RINGERIKE KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Begrenset høring og offentlig ettersyn m/rådmannens kommentar

Forord

Høring og offentlig ettersyn av planforslaget

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 var på begrenset høring og offentlig ettersyn i perioden juni – juli 2018. Det kom inn en rekke høringsuttalelser til planforslaget. I dette dokumentet er hver enkelt uttalelse oppsummert og kommentert av rådmannen. Dersom rådmannen anbefaler at det skal gjøres endringer i planforslaget som følge av uttalelsen, er dette angitt i egen kolonne. Uttalelsene er sortert etter følgende type uttaleparter:

- Statlige og regionale myndigheter
- Nabokommuner
- Ringerike kommune, interne fagområder
- Lag og foreninger
- Lokale politiske partier
- Private

Innsigelser

For å sikre at nasjonale og regionale interesser blir ivaretatt, kan statlige fagmyndigheter og fylkeskommune fremme innsigelse til planforslaget. Nabokommuner har innsigelsesrett når planen påvirker viktige forhold i nabokommunen. En innsigelse skal begrunnes og gjøre rede for de statlige føringene som ligger til grunn for innsigelsen. Dersom kommunen ikke tar hensyn til innsigelsen, skal fylkesmannen mekle. Dersom innsigelsen står ved lag etter at kommunestyret har behandlet planen, så er ikke kommunestyrets planvedtak endelig. Saken må da sendes til fylkesmannen, og videre til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse. Departementets avgjørelse kan ikke påklages. Ved begrenset høring og offentlig ettersyn foreligger det innsigelse fra en myndighet:

- Statens vegvesen

Forkortelser brukt i dokumentet

RK = Ringerike kommune, KU = Konsekvensutredning, ROS = Risiko- og sårbarhet, Pbl. = Plan- og bygningsloven

Innholdsfortegnelse

Statlige og regionale myndigheter 3
1. Fylkesmannen i Buskerud 3
2. Buskerud Fylkeskommune 4
3. Bane Nor 7
4. Direktoratet for mineralforvaltning 8
5. Norges vassdrags- og energidirektorat 13
6. Statens vegvesen 15
7. Tunsberg bispedømme 16

Ringerike kommune, interne fagområder 17
8. Landbrukskontoret 17
9. Forurensningsmyndigheten 19
10. Teknisk forvaltning og utbygging 20

Lokale politiske partier og andre kommune 23
11. Oslo kommune 23
12. Miljøpartiet de grønne 24
13. Ringerike venstre 36

Private og andre organisasjoner 38
14. Bergan, Hans 38
15. Miljørett §112 38
16. Sandvold boliger 40
17. Klekken økogrend og utbyggingsselskapet Byggtrygg AS 43
18. Brun, Sven 47
19. Oppen, Andreas 48

Statlige og regionale myndigheter

1. Fylkesmannen i Buskerud		Kart	Best.
Fylkesmannen har i brev av 5. september 2017 fremmet innsigelse til i alt 15 byggeområder med blant annet bakgrunn i nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging og jordverninteresser. Vi mener det er positivt at de fleste av disse områdene nå er foreslått tatt ut og tilbakeført til LNF-område. Det er imidlertid tre områder som vi har fremmet innsigelse til som fortsatt er foreslått som nye boligområder. Dette er områdene B20 og B26 ved Haugsbygd og område B6 ved Trygstad. Etter en samlet vurdering finner vi grunnlag for å trekke innsigelsene til disse tre områdene. Dette er blant annet med bakgrunn i at Ringerike kommune har foreslått å ta ut boligområdet ved Klekken gartneri. Vi hadde en sterk faglig anbefaling ved forrige høring om å ta dette området ut av hensyn til jordvern og samordnet areal- og transportplanlegging. Videre legger vi til grunn at byggeområde B6 og B26 er av liten størrelse hvor det er begrenset med muligheter for nye boenheter. Vi vil fortsatt sterkt anbefale at område B20 ved Haugsbygd blir tatt ut og videreført som LNF-område. Her er potensialet for flere boenheter større. Området har en størrelse på ca. 45 daa. Selv om det er gangvei til Haugsbygd sentrum og busstilbud til Hønefoss, mener vi dette er et bilbasert område som ikke støtter opp under	Rådmannen tar sikte på å vedta planen, slik den forelå ved begrenset høring. Ringerike kommune opprettholder område B20 ved Haugsbygd. Dette da Haugsbygd er et satsingsområde i kommuneplanens arealdel, med akseptable bussforbindelser.		

nasjonal politikk om å redusere klimagassutslippene og konsentrere utbyggingen for å bygge opp under målet om kompakte byer og tettsteder. Utbygging her vil resultere i at tettstedet Haugsbygd blir utvidet i sørlig retning og at en større andel av den framtidige utbyggingen i kommunen blir lagt til Haugsbygd. I vår høringsuttalelse hadde vi også en planfaglig forutsetning vedrørende manglende ivaretakelse på risiko- og sårbarhetsområdet. Vi ba om at dette ble rettet opp i tråd med plan- og bygningslovens krav til vurdering og ivaretakelse av sikkerhet mot flom, skred og annen naturfare. I oversendelsen er det lagt ved en revidert konsekvensutredning med ROS-analyse for de nye byggeområdene. Videre er det gode bestemmelser for å følge dette videre opp der hvor det er avdekket fareområder. Vi mener dette er løst på en god måte. **Med forutsetning om at planen blir vedtatt slik den nå er foreslått har vi ikke lenger innsigelse til forslaget.** Vi viser til vår tidligere uttalelse av 5. september 2017 med faglige råd og anbefalinger for øvrige forhold i planforslaget.	Kommunen tar dette til orientering. **Rådmannen tar sikte på at planen vedtas slik den forelå ved begrenset høring og offentlig ettersyn.** Dette er svart ut ved vedlegg fra innspill ved høring og offentlig ettersyn (2017).		
2. Buskerud Fylkeskommune		Kart	Best.
Forslaget til endringer har vært drøftet i planforum med Ringerike kommune 16.05.2018. I utgangspunktet skulle det også vært avholdt et planforumsmøte til for å gjennomgå reviderte og oppdaterte plandokumenter.	Rådmannen endret planforslag etter fylkeskommunens anbefaling i regionalt planforum. Tar dette til orientering.		

Dette møtet ble avlyst på grunn av at Statens vegvesen ikke kunne stille på møtet. Utviklingsavdelingen beklager at det ikke var mulig å gjennomføre det planlagte møtet. **Innsigelse fra fylkeskommunen, automatisk fredede kulturminner.** Det er fremmet innsigelse til områdene B7 (boligområde Trygstad) på grunn av konflikt med automatisk fredet gravfelt og gravhaug, samt kulturmiljø med svært høy verneverdi. I kommunens saksutredning har rådmannen kommet fram til følgende: *Området tilbakeføres i tråd med gjeldende kommuneplan.* Videre fremmer fylkeskommunen innsigelse til område N2 (næringsområde ved jernbanen Hensmoen) på grunn av konflikt med automatisk fredet fangstanlegg. I saksutredningen har rådmannen kommet fram til følgende: *De områdene i N2 som berører kulturminnet tilbakeføres i tråd med gjeldende kommuneplan.* Fylkesutvalget fremmet innsigelse til opprinnelig planforslag på grunn av konflikt med automatisk fredete kulturminner i planlagt utbyggingsområde B7 og N2. Innsigelsen gikk ut på utilbørlig skjemming og direkte konflikt med automatisk fredet gravfelt i B7 og automatisk fredet fangstanlegg i N2. I vedtaket ble det gjort klart at innsigelsen ville kunne trekkes dersom våre anbefalinger ble møtt. Saken ble diskutert i regionalt planforum den 16.05.2018. Der presiserte fylkeskommunen videre føringer for hvordan kommunen skal kunne imøtekomme innsigelsen. Ringerike kommune har i begrenset høring trukket ut område B7 slik at det ikke lenger er i konflikt med gravfeltet. Fylkeskommunen mener da at hensynet til			

automatisk fredet gravfelt dermed er tilstrekkelig ivaretatt og vår innsigelse av 23.08.2017 kan derfor trekkes for dette området. Når det gjelder område N2, ser vi at kommunen i sin e-post av 25.06.2018 ønsker å endre næringsarealet slik at det ikke lenger vil være i konflikt med de automatisk fredete kulturminneverdiene. Fylkeskommunen trekker innsigelsen til dette området under forutsetning av at plankartet rettes opp i tråd med forslag i e-post av 25.06.2018. Fylkeskommunen ber om bekreftelse på at dette vil bli gjort. **Merknader fra Kulturminnevern, nyere tids kulturminner** Fylkeskommunen ser positivt på at Ringerike kommune har utarbeidet en egen temautredning om kulturmiljøer i forbindelse med planarbeidet. Dette er et godt kunnskapsgrunnlag for planarbeidet. Fylkeskommunen ser også positivt på at kommunen vil synliggjøre de verneverdige kulturmiljøene som er oppført i *Kulturminnekompasset: Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027* (vedtatt 27. april 2017) som hensynssoner i kommuneplanen. • Kulturmiljøet *Kjerraten i Åsa* er ikke avmerket som hensynssone i kartet og vi ber kommunen om at det legges inn som hensynssone. • Kulturmiljøet *Veien og Oppen* er lagt inn, men kommunen bør rette opp riktig SOSI-kode (H570 og H730) slik at ikke båndleggingssonen tar med areal som ikke fredet.	Rådmannen endret forslaget i tråd med fylkeskommunens anbefaling, jf. brev 09.07.2018. Fylkeskommunen bekrefter at innsigelsen er trukket ved brev 30.10.2018 (dok.nr 17/3927-67). • Kulturmiljøet Kjerraten i Åsa er båndlagt som hensynssone i kartet. Den er lagt fra Åsa frem til Jonsetangen, i dialog med Buskerud fylkeskommune. • Kulturmiljøet Veien og Oppen er lagt inn, og kommunen har rette opp riktig SOSI-kode (H570 og H730) slik at ikke båndleggingssonen tar med areal som ikke fredet.		

• Delområdet Oppen er ikke lagt inn som hensynssone i plankartet. • Kulturmiljøet *Steinssletta- Norderhov* er lagt inn i plankartet som H570, men fylkeskommunen ber kommunen se til at avmerkingen følger avgrensningen i den regionale planen. • Riksantikvaren og fylkeskommunen ga innspill til formulering av bestemmelser om fredete bygninger og listeførte kirker i høringsuttalelsen i den forrige høringen. Disse forslagene er vedlagt dette brevet. Vi ber kommunen vurdere å ta disse formuleringene inn for å synliggjøre kulturminner av nasjonal verdi bedre i kommuneplanen. • Vi ser av de reviderte planbestemmelsene, at retningslinjene til hensynssone c) bevaring av kulturmiljø (H570) er justert. Vi har ingen merknader til formuleringene, men savner retningslinjer som er mer spesifikke når det gjelder tiltak på bygninger med verneverdi. Vi ber kommunen vurdere om noen av retningslinjene fra forrige høring bør tas inn igjen.	• Delområdet Oppen er lagt inn som hensynssone H570 i plankartet. • Kulturmiljøet Steinssletta- Norderhov er lagt inn i plankartet som H570, og avmerkingen følger avgrensningen i den regionale planen. • Riksantikvaren og fylkeskommunen ga innspill til formulering av bestemmelser om fredete bygninger og listeførte kirker i høringsuttalelsen. Ringerike kommune tar dette til orientering • Tar dette til orientering.		
3. Bane Nor		Kart	Best.
Det fremgår av saksdokumentene at endringene består av 5 nye høringstemaer, hvorav et av dem er nye båndleggingssoner i plankartet for ny E16 og Ringeriksbanen. Tilhørende bestemmelser fastsetter at det i båndleggingssonene ikke tillates tiltak som kan vanskeliggjøre formålet med båndleggingen og at aktuell myndighet skal gi sitt samtykke før tiltak kan settes i verk. Dette som et virkemiddel for å oppnå en raskest mulig utbygging av ny E16 og Ringeriksbanen. Bane NOR har følgelig ingen merknader til endringene.	Rådmannen tar dette til etterretning.		

4. Direktoratet for mineralforvaltning		Kart	Best.
Viktige føringer for mineralressurser i planarbeidet I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt ved kongelig resolusjon 12. juni 2015, heter det at Norge har store mineralressurser som det moderne samfunnet har behov for og utvinning kan gi grunnlag for verdiskaping. Den regionale og kommunale arealplanleggingen er viktig for å sikre tilgjengelighet til gode mineralforekomster i fremtiden, og for å ivareta andre miljø- og samfunnshensyn. Regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging: • Fylkeskommunene og kommunene sikrer tilgjengelighet til gode mineralforekomster for mulig utvinning, avveid mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Behovet for og tilgangen på byggeråstoffer ses i en regional sammenheng.	Tar dette til orientering.		
Om planen Ringerike har lagt ut kommuneplanen til begrenset høring. Punktene som høres angår blant annet båndleggingssone for ny E16 og Ringeriksbane, reviderte bestemmelser og oppdatert konsekvensutredning (KU) for nye utbyggingsområder. KU omfatter flere nye områder og utvidelse av eksisterende områder for råstoffutvinning.			
Uttalelse til planen DMF har gått igjennom de nye områdene med forslag til arealbruksendringer. Planforslaget inneholder forslag til utvidelse av flere masseuttak, blant annet på Hensmoen og Kilemoen, som er grusforekomster med nasjonal	Alle nye masseuttak er tema *i Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder*. Rådmannen har valgt å ikke benytte seg av hensynssone, men det er startet opp et arbeid med		

betydning som ressurser. Forekomster med mineralske ressurser med nasjonal eller vesentlig regional betydning som ressurser skal ivaretas i plan, ifølge de nasjonale forventningene. For å påse at det ikke planlegges tiltak innenfor de viktigste forekomstene kan det eksempelvis benyttes hensynssoner i tråd med plan- og bygningslovens § 11-8 ledd c). DMF anbefaler også at kommunen tar inn mineralressurser som eget tema i konsekvensutredningen til kommuneplanen. Dette vil kunne bidra til å sikre at nye områder til andre formål enn uttak av masser kan klareres mot eventuelle kjente forekomster med mineralske ressurser. Merknader til bestemmelsene Etablering og utvidelse av masseuttak er omtalt i bestemmelsene §6.7. DMF er positiv til at det stilles krav om reguleringsplan for nye og utvidelse av eksisterende uttak av mineralressurser. Bestemmelsen sier også at volum skal angis ved kotehøyde. DMF mener at regulering av kotehøyde kan medføre en begrensning for optimal ressursutnyttelse. Dersom masseuttak og massemottak blir sett i sammenheng, kan kotehøyder for uttak være en begrensende faktor for muligheten til å ta imot masser. Det bør derfor vurderes en formulering som i større grad legger opp til både en hensiktsmessig utnyttelse av ressursene og samtidig legger til rette for mottak der det er aktuelt. I bestemmelsene § 12.1.1 og § 12.1.2 legges det føringer som skal hindre forurensing av drikkevann. DMF forventer at det er gjort en vurdering av mulighetene knyttet til utnyttelsene av ressursene som blir lagt under hensynssonen. Nord på Kilemoen har det tidligere vært	kommunedelplan for masseforvaltning, som vil ivareta disse interessene. Dette har kommunen valgt å imøtekomme ved å fjerne krav om kotehøyder. Kommuneplanbestemmelsene §§12.1.1 og 12.1.2 er ikke begrensende.		

tatt ut masser fra Støen grustak. Kilemoens betydning som ressurs tilser at eventuelle føringer som hindrer utnyttelse må begrunnes. DMF anbefaler derfor at bestemmelsene formuleres slik at det tas høyde for at det kan finnes kunnskapsgrunnlag som muliggjør samtidig utnyttelse av grunnvann og grusressurser.			
Merknader til nye områder i plan Hensmoen DMF mener utvidelsen av uttaket nord på Hensmoen er i tråd med de nasjonale forventingene til planleggingen og er en forutsetning for å eventuelt utnytte arealene til andre formål på sikt. Det er allerede åpnet uttak også i denne delen av forekomsten, og det vil være fordelaktig å videreutvikle dette uttaket framfor å åpne nye uttak andre steder. Ressursene på Hensmoen er omtalt i Norges geologiske undersøkelses (NGU) ressursdatabase til å ha velegnete masser til veg- og betongformål.	Rådmannen understreker at disse områdene ikke er en del av begrenset høring og offentlig ettersyn. Tar dette til orientering.		
Kilemoen De sørlige delene av Kilemoen er allerede satt av til område for masseuttak, og DMF registrerer at kommunen ønsker å verne grunnvannsforekomsten nord på Kilemoen. Vi forventer at kommunen har gjort en vurdering av mulighetene for å utnytte ressursene i området samtidig som det tas ut grunnvann. Reguleringsprosessen knyttet til klausuleringssonene og Støen masseuttak på Kilemoen har vært omfattende utredet i flere omganger, blant annet i *Klasuleringsplan for Ringerike vannverk Kilemoen,* utarbeidet av Asplan Viak. DMF forutsetter at begrunnelsene for prioriteringene innenfor	Dette er grundig utredet i nevnte plan. Vil også vise til kommunedelplan for masseforvaltning som er under utarbeidelse.		

forekomstområdet til Kilemoen også tar hensyn til ressursene med nasjonal betydning.			
Djupdalsmoen Utvidelsen av uttaket fra pukkforekomsten ved Djupdalsmoen er etter DMFs oppfatning i tråd med de nasjonale forventingene. De sørøstlige delene av området avsatt i plan berører grusforekomsten Djupalsmoen, de nordvestlige delene pukkforekomsten Djupdalsmoen steinbrudd. Forekomstene har lokal betydning som byggeråstoffressurser. Det nye området går også betydelig ut over registrert forekomst. Utvidelsen mot vest bør bygge på at det finnes noe kunnskap om berggrunnen, med estimater for volum og egnethet for massene som skal tas ut. DMF legger til grunn at det er også er foretatt noen strategiske vurderinger for hvordan uttaket skal utformes mot omliggende områder og over hvor lang tid uttaket skal foregå. Det er søkt om driftskonsesjon for uttaket.	Rådmannen understreker at disse områdene ikke er en del av begrenset høring og offentlig ettersyn. Tar dette til orientering.		
Prestemoen Det er foreslått å sette av en stor del av forekomsten Prestmoen til område for råstoffutvinning. Kommunen har vurdert at kun eksisterende uttaksområde skal settes av i planen. Forekomsten har lokal betydning som ressurs. Det vil være uheldig om det legges større begrensninger i muligheten for en effektiv utnyttelse av ressursene på Prestemoen. Dersom kommunen vil tillate fortsatt drift av uttak på Prestemoen bør det åpnes for en viss utvidelse av dette uttaket i stedet for at massene som utnyttes	Rådmannen understreker at disse områdene ikke er en del av begrenset høring og offentlig ettersyn. Tar dette til orientering.		

må komme fra andre steder. Avveininger knyttet til ny E16, Ringeriksbanen og andre tilstøtende arealinteresser må det tas hensyn til, men muligheten for en optimal utnyttelse av ressursene og hensiktsmessig drift av uttaket bør også være en del av denne vurderingen. Uttaket har fått vedtatt konsesjon etter mineralloven.			
Område for råstoffutvinning – Nes i Ådal Et eldre masseuttak, ukjent for DMF, er foreslått gjenopptatt og utvidet for framtidig drift. Uttaket ligger, av det vi kan finne på kart og flybilder, innenfor grusforekomsten Maurland som NGU har registrert med lokal betydning som ressurs. Området som skal settes av til råstoffutvinning bør sees i sammenheng med den registrerte forekomsten og avgrenses med tanke på område det har vært drevet uttak i tidligere og med eventuelle utvidelsesmuligheter. DMF minner om krav om driftskonsesjon etter mineralloven.	Rådmannen understreker at disse områdene ikke er en del av begrenset høring og offentlig ettersyn. Tar dette til orientering.		
Øvrige områder Flere nye områder i planen berører kjente grusforekomster som NGU har vurdert til å ha liten lokal betydning som ressurser. Dette gjelder: - Fritidsbebyggelse Lunde – grusforekomst Lunde. - Næringsområde Ringmoen – grusforekomst Ringmoen. - Boligbebyggelse Trygstadveien – grusforekomst Tandbergmo - Næringsområde Buttingsrud camping – grusforekomst Buttingsrud.	Rådmannen understreker at disse områdene ikke er en del av begrenset høring og offentlig ettersyn. Tar dette til orientering.		

Selv om forekomstene er vurdert til å ha mindre betydning som ressurser i dagens situasjon, bør kommunen foreta en vurdering av behovet for disse ressursene i framtida. Dersom ressursene bygges ned blir ressursene utilgjengelig i overskuelig framtid. Det bør også vurderes om noen av de avsatte områdene utløser behov for uttak av noe av ressursene for tilrettelegging av tiltakene. Da kan massene enten komme til nytte ved bruk i nye tiltak eller ved at de tas ut og benyttes andre steder. Boligbebyggelse Ask sentrum berører undersøkelsesrettigheten «Ringerike 10». Se https://minit.dirmin.no/kart/ for informasjon om bergrettigheter og rettighetshaver.	Tar dette til orientering.		
5. Norges vassdrags- og energidirektorat		Kart	Best.
NVE trekker innsigelsen til kommuneplanen for Ringerike kommune. Samtidig gir vi kommunen et sterkt faglig råd om å innarbeide de nye kvikkleiresonene som er fremkommet i forbindelse med Ringeriksbanen og E16 prosjektet inn i plankartet og bestemmelsene. Vi viser til brev av 01.06.2018 med begrenset høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune. Vi viser også til vårt brev av 23.08.2017 der vi hadde innsigelse til kommuneplanen fordi fare for flom og skred ikke var godt nok vurdert og ivaretatt i planen. I saksfremlegget er det tydeliggjort at kommunen har imøtekommet våre innsigelser. Innsigelsen og merknadene var særlig knyttet opp mot vurderinger av fare i konsekvensutredningen og R0S-	Innsigelsen fra NVE ble trukket i denne prosessen. Kommunen innarbeider de nye kvikkleiresonene etter NVEs anbefaling.		

analysen. Det var uklart hvilket grunnlag vurderingene var gjort på og det var videre flere områder der det var kjent potensiell fare som ikke var vurdert. I planen som ligger ute til offentlig ettersyn er konsekvensutredning og ROS-analysene forbedret. Det går nå frem hvilket grunnlag vurderingene er gjort på, og faren som eventuelt er tilstede er beskrevet. Slik KU og ROS-analysen nå fremstår gir den et godt grunnlag for å videre planarbeid og byggesak. Det er positivt at kommunen nå har tegnet inn hensynssoner for skredfare i bratt terreng og tilknyttet bestemmelser med krav om redegjørelse for nødvendige sikringstiltak i tråd med TEK17 §7-3. Bestemmelsene som omhandler naturfare er nå delt i en generell del og bestemmelser til de enkelte hensynssonene. Med dette har kommunen fått et godt verktøy til å sikre at fare for flom, erosjon og skred blir utredet og ivaretatt i videre planbehandling og i byggesak. NVE har ikke lenger grunnlag for innsigelse til kommuneplanen for Ringerike.	Tar dette til orientering.		
Nye kvikkleiresoner I forbindelse med prosjektet Ringeriksbanen - El6 fra Sandvika til Hønefoss er det kartlagt flere nye kvikkleiresoner i Ringerike. Vi ser at denne informasjonen har kommet sent i forhold til arbeidet med kommuneplanen og at kommunen derfor ikke har fått dette med i planen. Ringerike kommune hadde en pressemelding angående de nye kvikkleiresonene tidligere i vår. I denne pressemeldingen går det frem at Ringerike kommune vil bruke denne informasjonen i det	Dette innarbeides i kommuneplanktartet og er ivaretatt i bestemmelsene § 12.2.1.		

videre planarbeidet. NVE mener det derfor er viktig å få sonene inn i kommuneplankartet som hensynssoner slik at det blir tydelig hvor disse sonene er og videre hvilke føringer og hensyn må tas i slike områder. **NVE gir Ringerike kommune et sterkt faglig råd om å tegne også de nye kvikkleiresonene inn i plankartet som hensynssoner og tilknyttet bestemmelser om videre utredning og krav til sikkerhet til disse.**			
6. Statens vegvesen		Kart	Best.

Viser til:
• Regionalt planforum (24.05.2017)
• Høring og offentlig ettersyn (22.08.2017)
• Brev sendt ut av kommunen (20.12.2017)
• Møte med Statens vegvesen og kommunen (31.01.2018)
• Regionalt planforum (16.05.2018)
• Begrenset høring og offentlig ettersyn (22.05.2018)
• Regionalt planforum (14.06.2018) - avlyst
• Regionalt planforum (12.09.2018)
• Møte med Buskerud fylkeskommune (10.10.2018)
• Møte med Statens vegvesen og kommunen (23.10.2018)
• Brev fra Statens vegvesen (06.11.2018)
	Endringer i kommuneplanens arealdel:
	• Kart
	  ○ Temakart over adkomstveier til alle nye utbyggingsområder
	  ○ Kommunedelplan for E16 Nymoen – Eggemoen trekkes ut av kommuneplanen og gjelder på lik linje med de andre kommunedelplanene.
	• Bestemmelser
	  ○ § 4 (rekkefølgekrav) er endret fra *skal vurderes* til *skal være gjennomført*
	  ○ § 4.1 (særskilte nye byggeområder) er tilført, med krav tilknyttet Ask, Krakstadmarka, Haugsbygd, Odda/Lien, Sokna og Norderhov.
	• Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder
	  ○ Gjort en overordnet vurdering av trafikkbelastning på riks- og fylkesveger.
	  ○ Ny vurdering av trafikksituasjon i alle utbyggingsområder.		

	○ Beskrevet forventet ÅDT-vekst og trafikkbelastning på nye boligområder. ○ Vurdert behov for gang- og sykkelveger, samt kollektivdekning.		
7. Tunsberg bispedømme		Kart	Best.
Ut fra våre tidligere tilbakemeldinger og de innlagte endringene du signaliserte, kan vi ikke se at de kirkelige interessene berøres på en slik måte at vi kommer med innspill til denne delen av arealplanen.	Tar dette til etterretning.		

8. Landbrukskontoret		Kart	Best.
Viser også til møtet som ble avholdt 26.06.18 med planavdelingen der flere av innspillene ble diskutert. Innspillene er lagt som kommentarer i «Kommuneplanens arealdel 2018-2013», vedlagte dokument. Gjenbruk av matjord Som et utgangspunkt slår jordloven §§ 1 og 9 fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål, og dyrkbar mark skal ikke gjøres uegnet til framtidig jordbruksproduksjon. I Regjeringens *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* (12.06.15) står det på s. 15 at «det er en viktig oppgave i planleggingen å ta vare på god matjord, samtidig som jordvernet balanseres mot storsamfunnets behov». Målet er at dyrka mark ikke skal bygges ned. Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn allikevel åpner for en omdisponering gjennom kommuneplan eller reguleringsplan, er det en målsetting å kunne nytte den verdifulle matjorda på annen måte. Ett viktig avbøtende tiltak er da flytting av matjordlaget. Gjennom en god plan for flytting av matjord, kan kommunen bidra til å opprettholde eller aller helst øke matproduksjonen selv om dyrka mark blir omdisponert. God matjord blir tatt	Fylkesmannen hadde innsigelse til flere områder ved høring og offentlig ettersyn. Alle områdene som omhandlet jordvern ble da tatt ut. I tillegg viser vi til kommuneplanbestemmelsene § 10.1. Til opplysning står det i kommuneplanens samfunnsdel kapittel 5, punkt 2b; *«Å ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov. Ved omdisponering skal alternative lokaliseringer være vurdert. Der forholdene ligger til rette for det ønsker kommunen at det også etableres nytt jordbruksareal».* Viser til kommuneplanbestemmelsene §§ 5-14 og 10-1 hvor det kommer frem at en skal ha en jordvernplan for kompenserende tiltak og håndtering av matjord, og at den enhver tids gjeldende jordfaglig vurdering skal benyttes.		

vare på, og matproduserende arealer blir forbedret for fremtidig generasjoner. Ringerike kommune har stedvis svært god dyrket mark med høy produksjonsevne, og vi har en nasjonal plikt til å ivareta matjorda vår. Landbrukskontoret ønsker at det skal legges inn en utfyllende bestemmelse i kommuneplanens arealdel om gjenbruk av matjord. Vi mener det bør stilles krav om «plan for håndtering av matjord» i reguleringsplaner som medfører nedbygging av dyrka/dyrkbar jord. Se vedlegg «veileder til matjordplan» fra Vestfold fylkeskommune. Vi har lagt inn kommentarer i bestemmelsene (se vedlegg), men vi er usikre på hvordan dette skal innarbeides i forhold til hjemmel. I veilederen beskrives forslag til hvordan dette kan gjøres. Bruk av massivtre Bruk av massivtre i bygninger har fått økt interesse de senere år, og mange velger nå slik materialbruk i nybygg. Fordelene med massivtre er mange, bl.a. klimavennlig (CO2-binding), vedlikehold, energibruk, innemiljø. Massivtre kan nå også konkurrere prismessig med mer tradisjonelle materialer (betong og stål). Ringerike kommune er en av landets største skogbrukskommuner, og nå har det også startet opp produksjon av massivtre på Åmot. Med bakgrunn i dette, mener landbrukskontoret det vil være positivt for Ringerike kommune å oppfordre til økt bruk av bærekraftige og miljøvennlige byggematerialer som massivtre. For å få til dette, mener vi dette må nedfelles i kommuneplanbestemmelsene. Vi har foreslått noen	Kommentarene til bestemmelsene er imøtekommet, med unntak av bestemmelsen om massivtre. Dette vil bli ivaretatt ved oppstartsmøtemalen. Se kommentar under. Dette innarbeides i oppstartsmøtemalen til reguleringsplaner som fremmes. Minner også om interne oppstartsmøter, hvor det er viktig at en ivaretar sine interesser som faginstans.		

formuleringer og plasseringer i vedlagte bestemmelser med kommentarer. **Jordfaglig vurdering** Vi viser til vårt forrige innspill og kommentarer i bestemmelsene (vedlegg).	Dette er svart ut i *høring og offentlig ettersyn m/rådmannens kommentar*. Den ivaretas i bestemmelsene i § 5.14.		
9. Forurensningsmyndigheten			
§ 4 Rekkefølgebestemmelser: Veldig bra at grunnforurensning ligger inne i § 4 Rekkefølgebestemmelser. Gamle avfallsdeponier av ukjent art, samt områder med forsøpling og dumpingplasser for avfall dukker stadig opp, derfor bør «forsøpling» føres opp under samfunnssikkerhet – slik at det blir ryddet opp først. En annen ting er private snø-opplagringsplasser og private/kommunale snø-deponier. Jeg er usikker på om dette hører under samfunnssikkerhet/forsøpling, da det berører Teknisk infrastruktur/overvannshåndtering. Utfordringen er gjerne at man ikke stille krav til arealet/plassen som kreves til privat snø-lagring før det reguleres/bygges. Kostanden med frakting av snøen vil sjeldent lønne seg. Frakting og lagring av snø kan bli et miljøproblem når ingen kommunale og private snø-deponiene er godkjent.	Dette går inn under grunnforurensning i § 4, men vil spesifiseres i oppstartsmøtemalen til reguleringsplaner som fremmes. Minner også om interne oppstartsmøter, hvor det er viktig at en ivaretar sine interesser som faginstans. Snødeponier ivaretas også i oppstartsmøtemalen.		
Retningslinje til 11.1 kunne med fordel inneholdt følgende: *«Gjelder også vann og mindre bekker med årssikker vannføring. Bygge- og anleggstiltak er ikke tillatt nærmere enn 100 meter fra strandlinjen (målt i*	Dette må vurderes på reguleringsplannivå, ved oppstartsmøtemalen.		

siktelinja/horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand) i LNF-områder og 50 meter i byggeområder». For å unngå misforståelser og manglede dispensasjonssøknader bør det stå «årssikker» vannføring i Retningslinje § 11.1 Byggeforbud i strandsonen (pbl. § 1-8). I tillegg en presisering av målt avstand i LNF og byggeområder. **Retningslinje til 11.1.1 Småbåthavn kunne med fordel inneholdt følgende:** *«Alle innretninger i vann, som ikke har landfast feste eller som fysisk ikke berører strandlinjen, omfattes av byggeforbudet».* Brygger og flytebrygger/ badebrygger skal ikke gi fare for forurensning (eks. komme på avveie ved flom og vind, og tilsiktede hendelser/). Dette er iht. § 11.1.2. Hvorvidt «dobbelt-sikring» er noe som vurderes i byggesaken aner jeg ikke.	Dette er imøtekommet, i retningslinje andre ledd. I § 11.1.2 er det en egen bestemmelse om byggeforbud i vann og vassdrag. Dette er ivaretatt i §11.1.2, og går under forurensning.		
10. Teknisk forvaltning og utbygging		Kart	Best.
Det vises til høringsdokumenter vedrørende kommuneplanens arealdel revisjon 210147-2030. Teknisk forvaltning VPI/VAR og Utbygging har følgende merknader / innspill til dette. • §3 Utbyggingsavtale (pbl. §11-9 nr.2 jf. §7-2 Kommunen har to kommunestyre vedtak på bruk av utbyggingsavtaler.	Tar dette til orientering.		

Sak 170/06 (arkivsak 06/1935-4) Vedtak om bruk av utbyggingsavtaler i Ringerike kommune (behandlet i kommunestyret 14.12.2006) Sak 6/07 (arkivsak 06/01935-7) Prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtaler i Ringerike kommune. (behandlet i kommunestyret 15.02.2007) I vedtakspunkt nr. 1 og nr.2 i begge saker så står det: «1. … utbyggingsavtaler kan benyttes over hele kommunen» «2. Der kommunen overtar teknisk infrastruktur skal utbyggingsavtaler benyttes» Tekst i §3 bør derfor endres/skrives om.	Dette imøtekommes i kommuneplanbestemmelsene § 3.		
• §5.6 Overvann Overvann er et nytt punkt som er kommet inn. Setningen om «*overvann skal håndteres lokal, og innenfor hver enkel planavgrensning. Overvann skal håndteres åpent og utnyttes som ressurs*» må skrives om. Det er under utarbeidelse retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune som vil vurdere ulike løsninger som vil være godkjent i Ringerike kommune. At overvann skal kunne håndteres åpent vil ikke være mulig i alle utbyggingsprosjekt. Man ønsker følgende tekst inn i stedet: «*Overvann skal håndteres lokalt og innenfor hvert enkelt planområde. Naturlige flomveier skal bevares og man bør unngå bruk av offentlige veiarealer som*	Dette er imøtekommet i kommuneplanbestemmelse § 5.6.		

flomveier. Ved regulering skal det utarbeides plan og bestemmelser for fordrøyning og overvannshåndtering i samarbeid med Ringerike kommune teknisk forvaltning.»	Dette imøtekommes i kommuneplanbestemmelsen § 5.7.		
• §5.7 Teknisk infrastruktur Vi gjerne ha md følgende tilleggstekst. «*Der nye bygninger planlegges oppført over kommunalteknisk infrastruktur, som f.eks. hovedledninger for vann og avløp skal disse legges om av utbygger for utbyggers kostnad.*» «*Det skal være minimum 10 m avstand til bygninger fra senterlinje vei for kommunale veier*»	Dette imøtekommes i kommuneplanbestemmelse § 6.1.6.		
• Bestemmelser til arealformål §6.1.6 Parkering Det må holde å henvise til enhver tids gjeldende «Forskrift om parkering, Ringerike kommune, Buskerud». Tekst ellers i avsnittet er ikke i samsvar med p-forskriften. Denne revideres hvert år og det vil være hensiktsmessig å vise til denne i denne paragrafen.	Dette imøtekommes og endres i kommuneplanbestemmelse § 6.2.2.		
• §6.2.2 Infrastruktur Litt uklar tekst, tekst foreslås endret til: «*Fritidsbolig med innlagt vann plikter å tilkobles til offentlig avløp der dette foreligger.* *Innenfor byggeområder hvor infrastruktur som strøm, tele og fiber legges frem eller endres skal dette legges som jordkabler.»*			

Lokale politiske partier og andre kommune

11. Oslo kommune	
Vedtak/Oslo kommunes høringsuttalelse: Oslo kommune viser til brev fra Ringerike kommune 01.06.2018 med kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 på begrenset høring, etter politisk behandling i Formannskapet 22.05.2018. De viktigste endringene i planen som nå høres er innlegging av båndleggingssoner for å sikre det store fellesprosjektet E16/Ringeriksbanen og Områderegulering Hønefoss, utkvittering av innsigelser til utbyggingsområder og revidering av bestemmelsene til planen for blant annet uteoppholdsareal, tilgjengelighet og overvann. Oslo kommune viser til høringsuttalelsen vi ga ved ordinær høring av kommuneplanens arealdel for Ringerike, i brev 16.08.2017. I uttalelsen pekte vi på at størstedelen av de foreslåtte utbyggingsarealene i planforslaget lå utenfor Hønefossområdet. Vi oppfordret Ringerike til å bruke kommuneplanen og mulighetene som ligger i ny Ringeriksbane og El6 til å legge til rette for økt andel utbygging med høy tetthet i Hønefoss for å støtte opp under en utvikling av kollektivtransport, sykkel og gange. Dette vil bidra til bærekraftig utvikling lokalt og miljøvennlige pendlerreiser inn mot Oslo. Vi pekte på betydningen	Tar dette til orientering. Områderegulering Hønefoss (byplanen) vil ivareta mye av dette. Ringerike kommune ønsker utvikling i satsingsområdene sine, og opprettholder dermed flere av disse. Likevel er det flere som er tatt ut i forbindelse med innsigelser fra Fylkesmannen i Buskerud og Buskerud fylkeskommune.

av at pågående områderegulering for Hønefoss bygger opp under de samme målene, og at parkeringskravene bør reduseres for små boliger i sentrumsområder. Oslo kommune mener derfor det er positivt at en rekke av utbyggingsarealene utenfor Hønefossområdet nå er tatt ut av planen, blant annet som følge av innsigelser fra Fylkesmannen. Vi oppfordrer Ringerike kommune til å vurdere å ta ut av planen de gjenstående utbyggingsarealene der Fylkesmannen har innsigelse begrunnet med samordnet areal- og transportplanlegging og nasjonale føring for å redusere klimagassutslippene. Det er videre positivt at planen har lagt inn båndleggingssoner for prosjektet E16/Ringeriksbanen og Områderegulering Hønefoss, for å sikre at tiltak ikke kommer i konflikt med fremtidig arealbruk for disse store prosjektene. Når det gjelder parkering, har planen krav om 1,0 biloppstillingsplass pr. boenhet i områder definert som sentrumsområde. Oslo kommune anbefaler lavere parkeringskrav, og differensiering med lavere krav til mindre boliger, for utvikling av attraktive, klimavennlige og arealeffektive sentrumsområder.	Ringerike kommune utarbeider en parkeringsstrategi som vil legge føringer for parkering i Hønefoss, og muligens gjelde for hele kommunen. Ved dette vil parkeringsforskriften revideres.
12. Miljøpartiet de grønne	
Dette er hoved innspill et fra Miljøpartiet De Grønne til kommuneplanens arealdel.	

25. august 2017 leverte vi et innspill som da gikk på grustak og massehåndtering. Ringerikes grusforekomster er dels av internasjonal, nasjonal og regional betydning, noe som igjen betyr at bevaringen og utnyttelsen av dem er særs viktig i et overordnet perspektiv - som kommuneplanens arealdel skal være. innspillet opprettholdes derfor. Innspillet her baserer seg mye på ulike forslag gitt i interpellasjoner og høringer, og vi vil nå kort utdype essensen og konsekvenser av dem for kommuneplanens arealdel.	Tar dette til orientering. Se vedlegg – høring og offentlig ettersyn m/ rådmannens kommentar.
Innspill til sykkelbroer og - veier og byferge sett i lys av byutviklingen Hønefoss by sliter i dag med gjennomgangstrafikk som skaper køer og frustrasjon, gir høye utslipp og forringer luftkvaliteten. Til visse tider av dagen står trafikken fast i innfarts - og utfartsårene, ikke minst mellom de to bybroene. Samtidig er Hønefoss et sted der folk trenger å handle på både den nordre og søndre siden, og byen opplever en utstrakt nybygging av sentrumsboliger. Det er også skapt store forventninger til økning av innbyggertallet sentralt i byen. En del av byens nye innbyggere blir også kjørende trafikanter, som slik vil øke presset på hovedveien ytterligere. Et slikt sannsynlig scenario går jo i motsatt retning av det som ønskes og mål for reduserte utslipp. Hva kan så gjøres? Kort fortalt ønsker MDG Ringerike fortgang i byggingen/etableringen av sykkelbroer og planlagte	I kommuneplanbestemmelsene er det satt av en båndleggingssone i påvente av ny plan (§ 12.4.4) for områderegulering Hønefoss (byplan). Denne vil legges ut til høring og offentlig ettersyn i løpet av 2019, og vi anbefaler dere å komme med innspill her da slike problemstillingene vil fremheves i det arbeidet.

sykkel - og gangveier da det er viktig for byens luft/lyd kvalitet og trygg ferdsel. Vi ser også at det med enkle grep som elektroniske skilt som informerer om saktegående køer i sentrum kan redusere noe av kødannelse n og få flere til å velge omkjøringsveien.	
I et avsluttende punkt peker MDG på at kommunen bør arbeide hardt for å fremskynde ny E16 Nymoen - Olum. Etter vår mening burde det prosjektet nå stått på Nasjonal Transportplans prioriterte liste da det gjennom å lede gjennomgangstrafikken utenom Hønefoss sentrum, vil kunne gi betydelig kø avlasting. Dessverre ser det ut som det prosjektet må vente … lenge … Vi ser det som uheldig at Ringeriksbanen/E16 presses inn foran i utbyggingskøen. Mer om det siden.	Reguleringsplan for E16 Eggemoen – Olum ble vedtatt av kommunestyret 26.03.2015. Kommunedelplan for E16 Nymoen – Eggmoen ble nylig vedtatt. Det er opp til politikerne å prioritere kommunens oppgaver. Minner om nylig prinsippvedtak om bompengefinansiering. Tar dette til etterretning.
Sykkelbroer og veier Byens topografi og knappe arealer gjør utvidelse av Oslo veien lite aktuelt, og tunnel under fossen blir svært kostbart. Dagens anleggelse av sykkelfelt på nordsiden langs Hønengata er et flott tiltak som med fordel kan gjøres langs deler av Osloveien. Men etter bybrua er situasjonen uløst, og vi har anmodet ordføreren og kommunestyret til å se mot elva og tenke nytt og helhetlig. Planer om å føre gang - og sykkelbroer over Storelva er under utarbeidelse og bør forseres. Bro til Petersøya er bra og vil gi folk fra øst siden mye enklere adgang til byen uten bruk av bil. Det er vist gledelig stor interesse ved høringer for kontakt med elva og for sykkelbroene i byen, blant annet er det fremlagt forslag om bro fra	Dette innspillet hører hjemme under områderegulering Hønefoss. Det er blant annet utarbeidet en sykkel- og parkeringsstrategi, samt transportutredning som grunnlagsdokumenter for dette arbeidet. Det er også gjennomført en omfattende medvirkningsprosess. Det er mulig å komme med innspill til denne prosessen i 2019.

Schjongslunden og fra Ringeriksgata over til Støalandet. Det ble bevilget 4 millioner til formålet i 2017. Det vil kunne gi viktige bidrag. Vårt syn er at også folk som bor i vestre del av Hønefoss, kan inviteres inn på to hjul. Her vil en sykkelbro over til Benterud skole fra vestsiden av Storelva i overfart fra Bloms gate være viktig og gi skolebarn en fin skolevei. En slik bro vil virkelig kunne spare byen for gjennomgangstrafikk. Nok en sykkelbro vil kunne gi Hønefoss by en stor force og faktisk gjøre betegnelsen sykkelby mer reell. Vi tenker på bro fra Schjongslunden over til Oslovei - siden. Den bør ses i sammenheng med en ny sykkelvei som kobles fri fra Osloveien ved Hønefoss vgs eller ved byuniversitetet, idet den følger Schjongslunden som en elvepromenade i fredelige omgivelser forbi AKA arena.	
Elektrisk byferge MDG mener også at en byferge vil kunne avhjelpe og det på en svært sjarmerende og miljøskapende måte. Det vil ta både gående og syklende og gi ny fleksibilitet for de bevegelsene den enkelte ønsker i gjøre i byrommet. Innspillet ble tatt opp i en interpellasjon 30.november 2017. Byfergen vil også gi et tilbud til gående og syklende slik den for eksempel gjør det nå i Fredrikstad. Siden Fredrikstad - en by som også er situert mellom to elver som møtes - fikk sine gratisferger, har byen opplevd en svært positiv forbedring av kommunikasjonene	Dette er også innspill til områderegulering Hønefoss (byplanen).

mellom bydelene. Byen fikk til og med en pris for tiltaket. På Storelva har Hønefoss også mulighet for en byferge, og det tenkes her på en hovedrute mellom fossen, Storgata 24, Benterud og Eikeli, med mulighet for flere stopp underveis, for eksempel ved det gamle fergeleie nedenfor Storgata 24. Fergen kan også gå opp Rand selva og slik forbinde byens nordre og søndre del. Det foreslås videre at det arbeides for elektrisk drift av fergene. «Beffen» i Vågen i Bergen ble elektrifisert for bare noen få år siden. Trondheim setter i disse dager en elektrisk selvgående ferge i drift over Nidelva – i Hønefoss kan en elektrisk ferge bli et bidrag til lavutslippssamfunnet. Brisbane i Australia har også ferger, så her kan vi komme i godt selskap. Den elektriske byfergen bør være et gratis tilbud med avganger tilpasset behovet. Det er grunner til å tro at den vil kunne avhjelpe trafikken, og at den ikke minst vil kunne skape et miljø og utgjøre en force for Hønefoss by idet vi i tiårene fremover trer inn i en ny fase av byens utvikling. Parseller, kolonihager, jordvern og økogrend Kolonihager har lange tradisjoner over store deler av Europa. Det sies at de første ble etablert i romertiden. I Norge ble den første startet i Oslo i 1907. I dag finnes det kolonihager i og ved mange av byene i landet, ca. 2000 parseller fordelt på 44 hag er. Alle stedene er det lange ventelister for å få leie en parsell. Utgangspunktet for	

kolonihager var å gi barn og voksne i byene anledning til å dyrke litt av sin egen mat. I dag er kolonihagene brukt både til å avle frukt, bær og grønnsaker, men også i stor grad til hager og grøntområde. De fungerer som rekreasjonsområder, sosiale møteplasser og attraktive turområder. Alle kolonihagene er en stor berikelse for byene de hører til. De fleste ligger bynært på kommunal grunn. MDG ser Petersøya som en selvskreven lokalitet. Her er det kommunal grunn som på de indre delene trenger til noe mer. Områder bør legges ut. Under et nylig besøk ved Fontenehuset kom det frem at brukerne her kunne trenge dyrkningsarealer. Runar Johansen, Lise Bye Jøntvedt og jeg delte interessen for kolonihager, og det ble foreslått muntlig en mulighet for tiltak. Det bør nå følges opp, noe som nok vil skape glede for mange. Miljøpartiet De Grønne mener at en parsell i en kolonihage på Petersøya kan være et godt tilbud også til familier i Ringerike kommune. En slik kolonihage på kommunal grunn kan gi økt livskvalitet for dem som leier parsellene. Slike livsoaser kan også bli del av et svært attraktivt turområde for resten av befolkningen og gi kommunen leieinntekter. Andre aktuelle steder kan være på Hvervenkastet, Hvalsmoen, Krakstadmarka og Veienmarka (i tilknytning til Ringeriksmuseet).	
Kommunen har godkjent mange utbygginger som tar jord de siste årene. Det er beklagelig og i strid med den plakaten som holdes opp om restriktiv politikk på området. Beslag av jord til nytt boligfelt på	Det er tatt ut flere boligområder etter innsigelser fra Fylkesmannen i Buskerud, da dette var lagt på dyrket mark. I samfunnsdelen til kommuneplanen kommer det frem at en skal;

Færdenområdet er et eksempel, hele 30 mål blir bygd ned i Båndtjernveien. Det er også grunn til å påpeke at Kommunal – og moderniserings-departementet satte foten ned for vidtgående forslag om utbygging i Krakstadmarka. Departementet la vekt på at områdene innebærer omdisponering av dyrka mark av god kvalitet o g at kommunen har stor tomtereserve i godkjente byggeområder og et betydelig fortettingspotensial i Hønefoss by.	«*ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov. Ved omdisponering skal alternative lokaliseringer være vurdert. Der forholdene ligger til rette for det ønsker kommunen at det også etableres nytt jordbruksareal*».
MDG er opptatt av at naboer til Klekken Gartneri er spesielt bekymret for forslaget til omdisponering av gartneriet til boligformål. Ikke bare vil dette innebære at 22 daa dyrket mark forsvinner, men det hevdes at det også kan føre til at det blir bygget hele 88 boenheter med den utnyttelsesgraden som kommuneplanen legger opp til. Dette er eksempel på utbygging som ikke bør skje. I tillegg kommer store jordbruksarealer som kanskje vil bli bygd ned i forbindelse med en Ringeriksbane Sør - løsning.	Område B19 (Klekken gartneri) ble vedtatt tatt ut av kommuneplanens arealdel, etter møte i Strategi og plan 22.05.2018, sak 19/18.
Ved valget i 2015 hadde MDG et forslag om å arbeide for en økolandsby i Ringerike. Det har vært initiativ om dette i Åsa, og det er et beslektet prosjekt på trappene i Haug. Prosjektet legger opp til parselldyrking og vil kunne bidra til å skape et fint bomiljø. Lengre nede i veien (Båndtjernveien) er det nylig omdisponert 30 mål med jord til boligformål. Det bør være siste gang kommunen bygger ned dyrka jord av en slik størrelsesorden. Økogrend - prosjektet	Etter innsigelse fra Fylkesmannen i Buskerud og dialog i Regionalt planforum er området i Haugsbygd trukket ut av kommuneplanens arealdel.

vil bidra positivt og etter hvert opparbeide jord på de små skrinne arealstubbene som er der i dag. Ny løsning til stasjonsplassering og togforbindelse til Jevnaker og Oslo Innspillets bakgrunn Miljøpartiet De Grønne har kort fartstid i kommunepolitikken. Det gir oss den fordelen at vi kan se ting med friske øyne. I tillegg har vi et perspektiv som setter natur – og miljøkonsekvenser først, der vi tenker bærekraftig slik ordet opprinnelig var ment, og helhetlig i tid og rom, utover kommunegrenser og fylkesgrenser. Ja vi tenker og sammenligner regionalt. Vi beslutter også ut fra nasjonale hensyn og tar internasjonale vernehensyn høyst alvorlig. Naturen kjenner ingen grenser.	Det er ikke åpnet for nye innspill i begrenset høring og offentlig ettersyn. Tar dette til orientering.
Ny E16 Nymoen - Olum: Køproblematikk og generell trafikkflyt Også når det bygges, bør vi med dagens krav til bærekraftig utvikling, følge en slik prioritering. Det nye E16-prosjektet Nymoen-Olum har flere gode ringvirkninger for miljøet. For Ringeriksregionens del vil det avlaste for gjennomgangstrafikk gjennom Hønefoss sentrum ved at både Jevnakertrafikken og trafikk mot Hole/Oslo/Hokksund/Drammen og nordover vil ledes utenom. A- og B-alternativene gir raskest vei mot Jevnaker og vil nok føre til at flere kjører utenom Hønefoss sentrum enn om C-alternativene velges. Køproblemer i Hønefoss vil slik kunne avhjelpes bedre. Trafikken fra andre retninger	Viser til sluttbehandling av kommunedelplan E16 Eggemoen-Nymoen/Hensmoen i kommunestyret 11.10.2018, sak 112/18. Her ble alternativ c-redusert vedtatt.

vil ellers flyte bedre og komme raskere frem. Nordfra vil naturlig nok C - alternativet komme best ut. Et annet køproblem, særlig knyttet til helgeutfart og reiser (fredagskø fra Oslo og søndagskø mot Oslo), vil kunne avhjelpes noe ved ny E16 Eggemoen - Nymoen. Problemene har vært der lenge, ikke minst knyttet til helgeutfarten, og prosjektet vil kunne avlaste. Vi tenker da på at en god del bilister vil velge å kjøre mot Jevnaker etter den tidsinnsparingen som kommer fra ny E16 videre ovenfor Jevnaker. Alle dråper små: Det sterkt belastede Sandvika og derfra innover mot Oslo vil slik kunne avlastes. Veien som her skal prosjekteres, og som jo viser noe så sjeldent som bortimot samfunnsøkonomisk lønnsomhet, burde bare av disse grunnene vært på vår nasjonale transportplan (NTP) som nettopp skal ha øye for slike overordnede forhold. Mulighet for fellesprosjekt med jernbane MDG har gjort seg bemerket ved å kreve en utredning av en Ringeriksbane Nord - løsning. Vi har også stilt oss bak en foreløpig kartlegging, gjort i 2017 i samarbeid med Civitas og MiljøRett §112. Rapporten derfra Ringeriksbanen over J evnaker knytter an til Gjøvikbanen og har en 13 km tunnel fra Grua/Harestua over til Jevnaker. Det prosjekteres her for dobbeltsporet trase, også med Bergenbanens forkortelse for øyet. Tidsbesparelsen blir tilsvarende som for en Ringeriksbane Syd over Sandvika. Men da sistnevnte har fått plass i NTP, har utredningen av den fått enorm oppmerksomhet, ikke minst i	

Ringeriksregionen. Gjøvikbanen og Stor-Oslo-Nord-satsingen har imidlertid kommet i skyggen. Ringeriksbane Syd-utredningen har like fullt støtt på store ut fordringer mht svært ustabil byggegrunn (Mælingen/Storelva), svært problematisk fjell (gjelder hele tunneltraseen under Krokskogen) og kinkig krysning av Kroksund (foruresningsproblematikk, problemer med massehåndtering og mulig konflikt med EUs vanndirekt iv). Alt som er påvist, har prosjektmessige meromkostninger, kanskje i ti - milliardklassen og fordyrer et prosjekt som allerede i utgangspunktet har 11,5 mrd i negativ samfunnsnytte. Og da har vi ikke nevnt konsekvenser for ikke - prissatte verdier ved å krys se de internasjonalt vernede våtmarkene i Nordre Tyrifjorden våtmarkssystem. Prosjektet er faktisk i ferd med å sette Norge på Ramsars liste over nasjoner som bryter konvensjonen. Dårlig reklame for Ringerike kommune, spør du oss. Spørsmålet om et fellesprosjekt på deler av E16 og Ringeriksbanen Nord er derfor, gjennom det som har kommet frem om utsettelser, dyre løsninger for tunnelfremføring og broer og behov for ny Oslotunnel, nå sterkt aktualisert. Vi i MDG tenker da i første rekke på mulighetene for et fellesprosjekt med veistrekningen Nymoen - Olum frem til tilkoblingen over Randselva nær Kistefos. Et videre fellesprosjekt med ny dobbelsporet Gjøvikbane til Oslo er en annen skål som ikke tas opp her. Men førstnevnte har store konsekvenser for kommunedel planen.	

Konsekvenser av ny E16 Nymoen – Olum Ringerike kommune har i sin innstilling gått inn for redusert C, noe som også er SVVs anbefalning. I kommunestyrebehandlingen foreslo MDG å gå for alternativ B, men mulighet for A. Vårt standpunkt er da influert av muligheten for å få til en samkjøring av vei og bane langs traseen, noe som ut fra kurvatur og linjeføring bare kan anbefales ved disse alternativene. Selvsagt er det også mulig å koble veg og bane sammen først på Eggemoen om C - alternativet velges. Statens vegvesen peker på at både B og C kan oppnå samfunnsøkonomisk plusseffekt i en senere planfase. A har noe større minusnytte, antagelig på grunn av større anleggskostnader. En fellesløsning med bane via A eller B vil trolig kunne påvirke dette på en positiv måte. For ikke - prissatte verdier er korridorene likeverdige – med ulike nyanser. Alternativ B er bedre enn A når det gjelder landskapsbilde og naturressurser, men dårligere enn A når det gjelder naturmangfold, nærmiljø og friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø. I en oppsummering er korridor B best mht landskapsbilde og naturressurser (før A, så C), A og B best mht nærmiljø, C best mht naturmangfold. Alternativ A og C er best mht kulturmiljø. Alternativ C har størst inngrep i dyrka mark.	
Utdyping av innspillet med konklusjon Begrunnelsen for enten alternativ A eller B har vi allerede pekt på over. MDG har vært i kontakt med jernbaneekspertise som peker på mulig fremføring av	Det er ikke åpnet for nye innspill i begrenset høring og offentlig ettersyn. Tar dette til orientering.

en dobbeltsporet bane, innenfor kravet om 1,25 % stigning, oppe fra Eggemoen ned over Nærstadmarka til krysning av E16 rett nord for industriområdet ved Nymoen. Til sammenligning vil løsningen med fylling og en kort bro på Mælingen som BaneNor, i strid med egne prinsipper, går inn for, gi hele 2,0 % stigning! Ved Nord-løsningen videreføres banen parallelt med E16 til krysning av Begna ved Molvald. Herfra føres dobbeltsporet til ny stasjon for Bergensbanen mellom Veksal og Veien, like nordvest for dagens E16. Prosjektet tar forresten langt mindre jord enn det Fellesprosjektets reguleringsplan fører til, og matjorden kan i motsetning til endringene i Prestmoen/Styggedal-området reetableres. Også togparkering lar seg løse på områder, f.eks. på nedre Kilemoen, uten å ta matjord. Dagens stasjon beholdes og blir hovedstasjon for en Inter - City - linje som går over. Jevnaker og så videre i ny tunnel mot Grua og Gjøvikbanen. Den vil klare seg godt med to spor langs dagens trase. Det blir påkobling og påstigning ved Veksal/Veien stasjon der IC - linjen fortsetter mot Jevnaker og Oslo på ny dobbeltsporet linje. De nordre delene av Hønefoss kan bruke dagens ene byspor og gå på IC - banen. IC - tog kan også starte i Nordre Hønefoss. Godstrafikken føres direkte videre utenom Hønefoss stasjon og byen. Gamlelinjen kan bli del av et veterantogspor mot Jevnaker. Nevnes bør også mulighet for en ringbaneløsning der retningen Tyristrand, Hokksund og Drammen kobles på. Det er i dag usikkert hvordan denne linjens	

fremtid blir om Fellesprosjektet realiseres. Med vår løsning går den lysere tider i møte. Det er mange detaljer om ikke kan tas opp her. Til slutt vil vi nevne at på Eggemoen, om alternativet øst eller vest for flystripen velges, anbefales det å senke toglinjen, eventuelt i kulvert. Det gir fordeler for landskapsbildet og øvrig arealutnyttelse, men også lokalt uttak av bygningsmateriale. Også høydeforskjellen er tjent med en slik senket løsning. Det pekes også på muligheten av at toget føres under selve bilbroene – en spennende konstruksjon. Dette gjelder også bilbroen som er under planlegging ved krysningen av Randselva. Etter å ha sett på saken står vi i dag nærmest et valg av A - alternativet. Men grundigere undersøkelser venter på den som kan vente.	
13. Ringerike venstre	
Klekken Økogrend. Ringerike Venstre ønsker at Klekken Økogrend blir tatt inn igjen kommuneplanens arealdel. Ringerike venstre skrev i høringsuttalelse, 9 september 2017, til arealplan for Ringerike om Klekken Økogrend: • Østre Berg/Klekken Økogrend. Alternative og miljøriktige bygge-, bo- og leveformer med fokus på miljø er en ønsket utvikling. Det faktum at store deler av arealet skal være felles tun med parseller	Klekken økogrend ble tatt ut av kommuneplanens arealdel etter innsigelse fra Fylkesmannen i Buskerud, og rådmannen opprettholder dette. Se innspill ved fra fylkesmannen i Buskerud ved høring og offentlig ettersyn (2017).

for egen matproduksjon gjør at vi vil støtte viderebehandling av tiltaket. Ringerike kommune skriver blant annet på sin nettside: • Hønefoss skal framstå som en kompakt miljøby basert på bærekraftig utvikling Ringerike Venstre mener Klekken Økogrend er miljøvennlig, bærekraftig og den er fremtidsrettet noe som også er viktig for Hønefoss. Vi viser til at det allerede er gitt byggetillatelse til Nerbytunet som ligger i samme område. Dette mener Ringerike Venstre er et godt argument for at Klekken Økogrend blir tatt inn igjen i kommuneplanens arealdel.	

Private og andre organisasjoner

14. Bergan, Hans	
MERKNAD TIL PLANARBEIDET OG SKATEPARK Jeg var til stede på «folkemøtet» tidligere i måneden, men hadde ikke anledning på senere åpent planverksted. På folkemøtet var skatepark et tema, og siden jeg tidligere har sagt noe om dette, i forbindelse med planer for idrettsparken, kommer her en presisering fra min side: I planen for idrettsparken var skateboardrampene planlagt rett inntil bebyggelsen. Det er uheldig og vil være til stor sjenanse for de nærmeste naboene, så det var en klar holdning fra beboerne i området mot dette. Men parken er stor, og det bør kunne være plass til skateboard der. Ikke minst fordi skateboard nå har blitt en olympisk idrett, og som sådan hører sammen med annen idrett. I min tidligere uttalelse påviste jeg en lokalisering som ville forstyrre svært lite, men ikke minst: Skal man gjøre noen for skaterne bør man jo prøve å få til en hall. Med hall vil skaterne kunne drive sin aktivitet også på vinteren og i dårlig vær, og det bør man kunne skal det være en idrett. Og man vil da ha løst støy-problematikken en gang for alle. Så altså: OK med skateboard i idrettsparken, bare ikke åpent anlegg rett opp i bebyggelsen.	Det er ikke åpnet for nye innspill i begrenset høring og offentlig ettersyn. Dette innspillet bør fremmes ved høring og offentlig ettersyn av Områdeplan Hønefoss (byplanen).
15. Miljørett §112	
(...)**Konklusjon** Arbeidet med byplanen for Hønefoss har pågått i mange år, den tyder på å være en hard nøtt å knekke. Til tross for at en synes å være langt unna en funksjonell løsning, foregår det parallell utbygging i bysentrum uten at de viktigste ferdselsårene inn og ut	I begrenset høring og offentlig ettersyn mottar rådmannen kun innspill slik beskrevet i høringsbrevet.

av eller gjennom byen er kommet på plass. Det er ingen tvil om at det vil føre til betydelige kostnader å få på plass vei og gateinfrastrukturen den dagen byplanen konkluderer med hvilken total løsning en skal gå for. Planene for en Ringeriksbane Syd sammen med eventuell ny E16, det såkalte Fellesprosjekt, ser heller ikke ut til å lette arbeidet Ringerike kommune står ovenfor. Vi er av den oppfatning at innspillet over her er positivt på flere måter for den utfordrende byplanen i Hønefoss og på god vei beviser at Ringerike kommune og Hønefoss by vil ha en mye større nytte og positiv total berøring av en Ringeriksbane Nord med ny trase ført inn fra Eggemoen langs E16, til en mulig ny stasjon ved Veksal og videre til Hønefoss st., via et mulig ekstra IC stopp på Tolpinrud og ut igjen tilbake til Oslo. Innholdet i det vi legger frem her er basert på prinsipper, tankerekker og muligheter som på ingen måte må oppfattes som en komplett løsning, til det er det for mange hensyn å ta til at vi kan ha den fulle oversikten. Vi håper allikevel at vårt innspill kan gi planleggere og andre involverte noen aha- opplevelser i hvilket potensial det ligger i å ta inn over seg alternative løsninger og muligheter. Alternativet Ringeriksbanen Nord innehar også store muligheter for pendling til arbeidsmarkeder som finnes langs linjenettet fra Hønefoss om Jevnaker og Nittedal og inn via Oslo øst. Er mulighetene her godt nok kartlagt opp imot hva en oppnår via en Ringeriksbane Syd som uansett vil oppleve stor konkurranse fra veibasert pendling mot arbeidsmarkedene i Sandvika/Asker/Bærum. Med BaneNOR og Jernbanedirektoratet sitt ønske om utsettelse av også Ringeriksbanen/E16/Fellesprosjektet, er det all grunn til å jobbe videre med alternativer hvis dagens planer skulle vise seg å bli for kostbare og vanskelige å gjennomføre.	Når det gjelder trasé o.l. for Ringerikebanen og E16 er det Bane NOR og Statens vegvesen som utarbeider reguleringsplan for dette prosjektet. Slike innspill må rettes til dem. Områderegulering Hønefoss (byplanen) er under utarbeidelse, og vil i løpet av 2019 legges ut på høring og offentlig ettersyn. Da er det åpent for å legge frem innspill knyttet til utvikling av Hønefoss. Det er ikke åpnet for nye innspill i begrenset høring og offentlig ettersyn.

16.Sandvold boliger	
Anne Mari W. Ottesen fremmet forslag med endringer til Rådmannens høringstema. Endringen var: «*Tillegg til rådmannens punk 4: Området B19 følger fylkesmannens anmodning om at områdene tas ut, sett hen til landbruksinteresser som foreligger i området*». Denne endringen ble enstemmig vedtatt. Vi vil benytte muligheten til å ønske ny arealdel av kommuneplanen hjertelig velkommen. På den annen side er vi i Sandvold boliger AS forespurt av hjemmelshaver, til område B19 – Klekken Handelsgartneri, om hjelp til fremtidig utvikling av området. Vi inngikk en opsjonsavtale på eiendommen den 18.04.17 og vil derfor komme med våre synspunkter i saken. Endringene Anne Mari W Ottesen spilte opp i møte 22.05.2018 er ifølge saken, sett hen til landbruksinteresser som foreligger i området, samt Fylkesmannens anbefaling (ikke innsigelse, men anbefaling) for området. I sin høringsuttalelse av 05.09.2017 skriver Fylkesmannen følgende om Klekken Handelsgartneri (B19): «*Fylkesmannen har valgt å ikke fremme innsigelse på grunn av at området ligger inneklemt mellom eksisterende boligbebyggelse og ikke resulterer i utvidelse og press på omkringliggende landbruksareal. Vi mener likevel det er uheldig å fortette områder som har verdier for landbruket og som grøntareal ved Haugsbygd. Selv om det har vært/er virksomhet ved området i dag som har resultert i at området ikke har vært benyttet til matproduksjon, har jorda i området høy kvalitet som egner seg godt til formålet. Hvis det er planer om å avvikle gartneriet, eller eventuelt redusere aktiviteten, mener vi at området bør dyrkes opp og ikke omdisponeres til boligutbygging. Vi viser til nasjonale jordvernføringer*». Videre er det uttalt fra Fylkesmannen: «*Selv om det har vært/er virksomhet ved området i dag som har resultert i at området ikke har vært benyttet til matproduksjon, har jorda i området høy kvalitet som egner seg godt til formålet*». Begrepet nasjonale jordvernføringer benyttes gjerne som argument for ikke å omdisponere LNF-områder til fremtidig boligområder. Jordvern knytter seg først og fremst til arbeidet med å sikre	I formannskapet 22.05.2018 (sak 19/18) kommer det fram i saksprotokollen: «*Rådmannens pkt. 4, samt Ottesens forslag til endring i første avsnitt «Området B19 følger fylkesmannens anmodning om at områdene tas ut, sett hen til landbruksinteressene som foreligger i området. ble enstemmig vedtatt»».* I ettertid av høringsperioden ble kommunen kontaktet av Sandvold boliger som argumenter for at det ikke er landbruksinteresser på B19. Etter en ny vurdering av landbrukskontoret ble dette svart ut på følgende måte; *«Eiendommen består av 16,1 dekar fulldyrka mark, 5,8 dekar annen mark og 13,8 dekar bebygd areal ifølge Gardskart. Dette er en landbrukseiendom som består av dyrka og eller/dyrkbar mark. Det er altså areal som uten mer opparbeiding kan nyttes til jordbruksproduksjon. I tillegg til dette er det mulig å tilbakeføre ca. 5 dekar, som i dag er klassifisert som bebygd. På dette arealet er det drivhus, såbenker og salgsområde.* *I brevet fra Sandvold Boliger AS er det henvist til at det ikke er produsert mat på område. Dette medfører ikke riktighet. Det har gjennom tidene vært produsert korn og bl.a. jordbær, foruten gartnervarer. Inneværende år produseres det mais og gras. Hva som tidligere er produsert har ingen relevans i denne sammenheng. Det er hva arealene kan benyttes til som er avgjørende. Eiendommen ligger i et område hvor det kan produsere direkte spiselig mat, det vil si produkter som kan spises av menneske direkte uten veien om en dyremage. Dette skyldes ikke bare jordkvaliteten, men også det klimasona dyrkamarka*

jordbruksarealet for varig framtidig matproduksjon, og i størst mulig grad unngå at matjord omdisponeres og tas i bruk til andre formål. På eiendom Gnr. 102, bnr. 2 – Klekken Handelsgartneri, er det ikke tidligere drevet matproduksjon, men handelsvirksomhet. Klekken Handelsgartneri ble kjøpt av nåværende eier rundt 1990. Tidligere eier – Røine, hadde drevet stedet som Klekken Handelsgartneri i ca. 25 år. Det var i hovedsak basert på videresalg av innkjøpte varer. Da nåværende eier tiltrådte eiendommen var det intet ønske om å endre driften og handelsgartneriet ble videreført. Fortsatt er driften av gartneriet den samme, med hovedvekt på videresalg av planter og hageartikler. Fremdyrkning av egne planter har tidligere vært forsøkt i mindre skala på Klekken Handelsgartneri. Fremdyrkning av egne vekster er og har vært vanskelig og lite lønnsomt grunnet begrenset areal med dyrkbar jord og begrenset vannkapasitet. Langs Klekkenveien og 10 meter innover på eiendommen er jordsmonnet så grunt av ved pløying eller fresing av jorda berøres fjell. Flere steder er det synlige fjellnabber opp i dagen. I den stripa med jord som kanskje er dyrkbar, 10 meter fra vei og ned mot utsalgsplassen på gartneriet, er det lagt tre store kummer på rekke nedover i fallretningen som kommunen har lagt ned for mange år siden. Dette ble gjort i sammenheng med at vann og kloakk ble lagt ned over tomta. Disse kummene ble plassert strategisk av kommunen, for å forberede fremtidig bebyggelse og infrastruktur på eiendommen. Resten av eiendommen, ved handelsplassen er det ikke jord, det samme gjelder på høydedraget der det i dag er bebyggelse, lagringsplass o.l. Her er det skjærfjell. (se vedlagt satelittfoto). Gartneridrift slik det en gang var med handelsgartneri, er ikke lenger lønnsomt da større aktører etablerer større gartnerier/hagesentre mer sentrumsnært. Overnevnte punkter gjør at driften ved Klekken Handelsgartneri nå avsluttes. Det er nødvendig å ta vare på god matjord, med jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov og vurderes nøye i hvert enkelt tilfelle. Vi støtter dette fullt ut, men for dette marginale og uhensiktsmessige arealet er det ikke relevant i moderne landbruksvirksomhet. En investering i nydyrking på et så lite areal som Klekken Handelsgartneri, vil utløse store økonomiske kostnader og vil aldri kunne regnes tilbake igjen avkastningsmessig. Dagens landbruk med moderne maskinparker er	*ligger. Det er nettopp slike arealer som er svært utsatt for omdisponering. Disse områdene er det avgjørende å skjerme for nedbygging. På landbasis det nå godt under 1 % av landarealet med slik mark.* *Landbrukskontoret for Ringerike og Hole har utarbeidet en jordfaglig vurdering som ble stadfestet av formannskapet 21.04.2015. I denne jordfaglige vurderingen er eiendommen klassifisert som svært viktig landbruksområde. Hensikten med den faglige vurderingen er at den skal legges til grunn ved planarbeid, som bl.a. kommuneplanlegging.* *Det er av kommunestyre gitt klare signaler om at dyrka mark skal ivaretas. Disse signalene ble gitt ved vedtak vedrørende planprogrammet for ny Ringerikesbane/E16. Der det sies at matproduksjon skal opprettholdes selv om det skal benyttes store områder med dyrka og dyrbarmark til formålet. Nettopp på grunn av at store samferdselsprosjekt tar mye dyrka/dyrkbar mark, må boligbygging flyttes til uproduktive områder. Kommunen har store områder til formålet som ikke belaster knapphetsressursene.* *Stortinget har gitt signaler om at nedbygging av landbruksarealer må reduseres. Målet er å komme ned i 4000 dekar på landsbasis fra til 2020. I den forbindelse vurderes det nå om dyrkamark skal få strengere vern og at opsjonsavtaler på jordbruksareal skal bli forbudt.* *Utover at Klekken Gartneri er å betrakte som en landbrukseiendom, hvor det i dag kan produseres mat, er dette et kulturlandskapsinnsalg som det er ønskelig å beholde. Gartneriet er i seg selv en berikelse for lokalmiljø og landmerke i bygda. Gartneriet er i dag i drift. Denne driften er et aktivum for det lokal*

uegnede på små inneklemte arealer, noe som også Fylkesmannen påpeker. Eiendommens beliggenhet har ingen direkte tilknytning til andre jordbruksarealer og vil derfor ikke ha muligheten til å inngå naturlig som en del av et større produksjonsområdet. I og med eiendommens beskjedne størrelse menes det å ha større samfunnsmessige fordeler med boligbygging enn landbruksdrift. Någjeldende arealdel av kommuneplanen er på sitt 11 år. Om man ser tilbake på veiledning om planarbeid – 6. utgave, februar 2009 finner man følgende definisjoner for underformål under landbruksområder: «*Formålet omfatter i hovedsak ubebygde områder der nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er tillatt. Landbruksområde omfatter også vanlige landbruksgartnerier. Gartnerier for fabrikkmessig produksjon vil ikke falle inn under landbruk og må ha særskilt hjemmel i reguleringsplan. Gartneri som eget reguleringsformål vil f. eks. kunne legges ut etter pbl §25 første ledd nr. 6 som spesialområde handelsgartneri/produksjonsgartneri/planteskole. Hagesenter med en vesentlig vekt på omsetning av også andre varer enn egenproduserte planter/trær/busker må betraktes som forretningsvirksomhet og plasseres under formålet «byggeområde forretning»*». Ut fra formålsdefinisjon fra 2009 er vår oppfatning at eiendommen i sin tid ble feilregulert, og skulle vært plassert under formålet «byggeområde forretning» I Ringerike kommunes samfunnsdel vedtatt av kommunestyret 30. april 2015, er det fokusert bl.a. på at: «Ringerike skal ha en balansert og livskraftig vekst og utvikling av by og lokalsamfunn. Boligutvikling skal skje i områder med gangavstand til sentrum og i nærhet til skoler, barnehager og annet tjenestetilbud. Der det finnes veletablerte kollektivforbindelser i området Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda kan det også vurderes å etablere boliger». I henhold til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-. Areal- og transportplanlegging fastsatt ved kgl. Res Av 26.09.14 bør det i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter legges særlig vekt på høy	*samfunnet, men og langt utover det. Et gartneri utenom de store kjedene er det mange som setter pris på og benytter. Etter muntlig informasjon fra dagens driver ønsker de fortsatt drift.* *Samfunnsnytten av å beholde det dyrkede arealet vil på sikt være langt større enn å hente ut en kortsiktig fortjeneste ved omdisponering og nedbygging.* *Generelt sett vil landbruksavdelingen legge faglige og politiske signaler til grunn for å avverge at dyrka og dyrbarmark i svært produktive områder blir omdisponert til andre formål».* Rådmannen opprettholder politikernes vedtak om ikke å videreføre område B19 i kommuneplanens arealdel.

arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Det påpekes at Rådmannen hele tiden har sett positivt på formålsendringen som er spilt inn for område B 19 – Klekken Handelsgartneri. I tillegg til Rådmannens positivt holdning har også innleid fagkompetanse, ved «finsilingen» av innspillene, sett positivt på endringen. Jf. kommunens egen samfunnsdel vedtatt av kommunestyret 30. april 2015, overnevnte statlige retningslinjer og Rådmannens positive holdning konkluderes det med at område B19 Klekken Handelsgartneri bør tas inn igjen i forslaget til revidert arealdel og avsettes til boligformål. Vi mener forslaget som Anne Mari W Ottesen spilte opp i møte den 22.05.18, vesentlig tilsidesetter de faglige vurderinger som er gjort at høyst kompetente faginstanser og anmoder om at det gjennomføres en befaring på området slik at alle parter (les Formannskapets medlemmer) er innforstått med eiendommens beskaffenhet og beliggenhet. Om Ringerike kommune skal ha 40 000 innbyggere i 2030 og tilby varierte boligtilbud, med variasjon i områder, boligtype, størrelse, beliggenhet og pris bør arealstrategien bidra til levedyktige lokalsamfunn hvor bosetting og folketall opprettholdes og stimuleres.	
17. Klekken økogrend og utbyggingsselskapet Byggtrygg AS	
Konklusjon Vi anmoder om • at prosjektet blir tatt ut av LNF-kategorien og fremføres som eiendomsmessig helhet (konf Nerbytunet) • at søndre del blir medtatt med reduksjon fra 7 til 5 eneboliger • at prosjektets mange positive og tidsnødvendige aspekter blir fremhevet med signaleffekt og senere behandlinger/instanser for øye.	Område B21 (Klekken økogrend) ble diskutert i Regionalt planforum med Fylkesmannen i Buskerud, da det forelå innsigelse fra denne etaten til dette området. Der ble det opplyst at de ville opprettholde sin innsigelse. Viser til dere høringsuttalelse ved begrenset høring og offentlig ettersyn (2017). Fylkesmannen har fremmet innsigelse til 7 av 9 foreslåtte nye boligområder i Haugsbygd, samt gitt en sterk anbefaling om at

Nedenfor er disse anmodninger begrunnet. Innledning Den nylig ferdigstilte konsekvensanalysen til knyttet kommunedelplanen er preget av travelhet og stort press på kommunale planleggere. Den mer generelle delen av høringsutkastet, og særlig pkt 6.6.3, som tar for seg området Haug/Klekken, har vi ingenting å si på.	Klekken gartneri tilbakeføres til LNFR i tråd med gjeldende kommuneplan.
Innleide konsulenter har i første omgang behandlet vårt og andre prosjekt er individuelt og avgitt nokså kortfattet karakteristikk(konsekvensanalyse) med anbefalt konklusjons om støtte for kommunal sluttbehandling. Med fargesymboler og tekst i telegramstil er det ikke lett å få frem særegne kvaliteter i et nyansert bilde. Muligens er det rigorøsitet og manglende smidighet i regelverk og praksis som presser Cowi til så negativ karakteristikk av vårt prosjekt i forbindelse med blant annet følgende forhold: avstand, nærhet til bebyggelse, skogbruks - og jordbruksinteresser infrastruktur og kommunal VA. Her skulle vi for det meste været karakterisert positivt Kan de i det hele tatt ha vært på stedet eller lest vår etter forholdene temmelig detaljerte og omfattende fremleggelse av prosjektets viktige kvaliteter i forslag til reguleringsbestemmelser, prosjektbeskrivelse, ideskisse og planbeskrivelse. Administrasjonen har imidlertid skjønt bedre, konsekvensanalysert langt mer konsekvent og derfor sluppet oss gjennom dette nåløyet, riktignok i noe redusert format. Øverste og søndre del av vårt planforslag, dvs 7 eneboliger (B15-B21) med tilhørende parseller på beitet, oppfatter vi at administrasjonen anbefaler tatt ut. Vi er selv kommet til at B18 og B19 bør tas ut fordi de egentlig ligger på beitet, og for konsekvensens skyld derfor bør overgå til parseller. Administrasjonens" kjøttøks" hugger med dette vekk prosjektets indrefilet, det er en sak, men verre er at utbyggingen blir mer uspennende med tapt variasjonsfylde, eksemplifiserer dårligere og taper appell og oppmerksomhet rett og slett ved uanselighet. Vi er redd for at hele parsell-ideens spredningspotensial svekkes fatalt når parsellene anonymiseres som fortsatt LNF. Er det ikke bedre å si at dette er tapt LNF og at parsellene blir en spesiell kategori under	Cowi utarbeidet en standard konsekvensutredning av alle nye utbyggingsområder. Alle områdene er med dette vurdert på likt grunnlag. Det er benyttet en anerkjent metodikk for å vurdere alle nye utbyggingsområder, og dette baserer seg på tilgjengelige kartgrunnlag m.m. I vedtatt samfunnsdel kapittel 5 kommer kriteriene frem.

reguleringsbegrepet, grøntareal, hvis ingen bedre løsninger fins i regelverket av i dag. Det er klart at regelverk og praksis overfor prosjekter som dette som kunne vært aktuelle i de mange og lange grensesoner mellom utbygging og LNF, blir altfor mangelfull og unyansert. Sentrumsfortetning har sine trivsels- og tetthetsgrenser. Satelittutbygging som vår på Klekken, der det er god infrastruktur, burde ønskes velkommen. Vi har eksempelvis allerede muntlig avtale med eier av VA-ledningen e med stor overkapasitets om går langs vår østre tomtegrensen og er knyttet til kommunalt nett (Cowi kommenterer negativt at det ikke er kommunalt VA system i området). Skolebussordningen og øvrige busstilbudet i området er bra og får bedre passasjergrunnlag noe som bidrar til sikring eller eventuell forbedring av dette. Sentrumspresset minker ved å gi mennesker, som ikke liker eller helsemessig ikke tåler tette byrom, frostrøyk og dårligere luft, et godt alternativ. Her bør gjelde: både og, ikke: enten eller. LNF-absoluttisme. En trussel mot matberedskapen LNF står for landbruk, natur og friluftsliv. Dette er tre viktige områder hvor ulike hensyn rår og derfor har innbyrdes konfliktpotensial når det gjelder menneskelige aktiviteter. Alt kan ikke ivaretas på ett og samme område. Hvis L'en i LNF bare skal kunne ivaretas av bønder eller tjene til beskyttelse av bondeyrket, slik rådende oppfatning bak reguleringer og regelverk i dag synes å være, blokkerer dette for et viktig alternativ som vil være av stor betydning for matsikkerhet. Vi ivaretar derfor i beste forstand L'en i LNF og er av helt marginal interesse for N og F som i Ringerike generelt og klekken- området spesielt, er dekket i rikt monn. Hvorfor jordvern er viktigere enn jordbruksvern Vår matberedskap er katastrofalt dårlig og den forverres irreversibelt hvert år i takt med omdisponering av produktiv mark til asfalt og betong. Begrepet jordvern oppfattes for snevert som kun vern av arealer for tradisjoneltlevebrødbasert bondedrevet jordbruk. Når arealer av ulike årsaker ikke passer inn i et slikt bilde, står vernet tilsvarende svakt mot nedbyggings-interessene. I et matberedskapsperspektiv	

burde slike arealer i de fleste tilfeller vurderes opp og ikke ned, fordi de ligger tett ved potensielle brukere og konsumenter og kan drives manuelt. Parsellsalgi stedet for tomtesalg kan være et sårt etterlengtet optimalt alternativ for å spare dyrkbart eller dyrket areal. Hensynet til landbruk må ikke få skygge for matproduserende bruk av land.

Vårt prosjekt på Øvre Klekken eksemplifiserer en slik løsning temmelig ideelt. Vi forestiller oss å selge tomter med dedikerte parseller for 1/3 av den kvadratmeterpris som tilhørende tomt selges for, noe som demper presset for å begrunne full nedbygging økonomisk. Tomtene, der husene bygges på kupert skogsterreng, vil i stor grad opparbeides som hage. Samlet sett vil parsellene og hagene eksponert for intensivt økologisk hagebruk i mange tilfelle utgjøre et sterkere bidrag til matberedskapen enn om arealene hadde blitt implementert i driften av et nærliggende gårdsbruk, noe som likevel fortsatt vil være den riktige løsning i mange tilfeller. Der landbruksløsningen svikter eller er marginal trengs som sagt sårt parsell-løsningens bruk av land i et matberedskapsperspektiv. Økologisk dyrking, manuelt drevet er uomtvistelig mer robust i krisesituasjoner.

Aktivhuskonseptet kontra passivhuskonseptet

Utstyrsleverandører har gjennom mange år drevet ivrig lobbyvirksomhet for det høyteknologiske passivhuset. For spesielt interesserte med velfylt lommebok kan det være et bra konsept. Likevel må vi slå noe malurt i det begeret. For det første går vi sterkt inn for sunne hus; et hensyn vi finner bedre ivaretatt av det «pustende" hus i aktivhuskonseptet enn av den tette plastboksens om passivhuset egentlig er.

Det er allerede mange negative erfaringer med passivhuset for et bredt spekter av følsomme mennesker. Når slike i desperasjon åpner vinduer og kaotiserer den automatiserte ventilasjonen eller ikke makter å følge opp regulerings– og driftsbehovene, kan resultatet bli temmelig dårlig. Trekkes i tillegg produksjon, vedlikehold og utskifting av høyteknologiske komponenter inn i energiregnskapet, faller dette neppe til fordel for passivhuset i det totale bildet. Aktivhusets store fordel er dessuten alt man sparer økonomisk ved den enkle naturlige teknologien og den

langt større robusthet denne enkelhet utgjør overfor fremtidige kriser med strømutfall og leveringsproblemer for utstyr. Vellykket gjennomføring av aktivhus i større skala og med gjennomtenkte løsninger trengs sårt, som eksempler og til inspirasjon, men også som boldverk mot den omtalte lobbyvirksomhet. der faren er at regelverket etter hvert vil påvirkes til å stenge for det helt nødvendige alternativ, som aktivhuset vitterlig er. Co2 - lagring. Ingenting spiller noen rolle når man låser seg til et snevert nok perspektiv. Bare ved eksemplets makt kan optimale vektlegginger bre seg og samlet sett få tyngde. Vi inntar skogsterreng av høy bonitet og omgjør dette til tomteland. Ved maksimal anvendelse av trematerialer til bygging og superisolering med halm – eller cellulosefiber og minimal anvendelse av sement, leca, folier eller andre oljebaserte produkter, samt andre materialer fra energikrevende produksjon, vil vi lagre mer Co2 enn det opprinnelige skogarealet i gjennomsnitt og dessuten ha et meget gunstig energimessig fotavtrykk. Treklyngen burde bejuble slik satsing på distriktets overskuddsprodukter! Tettheten mellom parseller og hagene på tomtene gjør det nødvendig å ta et valg mellom økologisk og konvensjonell dyrking: Vi vil gå for økologisk utenkunstgjødsel og kjemiske sprøytemidler. Dermed vil gradvis økning av humus i jordsmonn kunne finne sted, dvs. ytterligere Co2 - lagring. Alle slike bestemmelser må stort sett kontraktfestes ved tomtesalg, fordi Reguleringsbestemmelser dessverre ikke kan ivareta det nødvendige detaljnivået.	
18. Brun, Sven	
Som eier av B18 (Boligområde Vågård), har jeg følgende merknader til Kommuneplanens arealdel revisjon 2018- 2030: (B18 er av Rådmannen foreslått tatt ut av arealplanen). • Rådmannen begrunner sin imøtekommelse av innsigelsen fra Fylkesmannen med at det er dårlig bussforbindelse til Hønefoss. I følge rutetabeller er det kun 3 færre avganger fra Vågård mot Hønefoss enn fra Almebakken og Hallingby. (rutetabell vedlagt).	Rådmannen opprettholder anbefalinger fra Fylkesmannen i Buskerud om å ikke ta med område B18 i kommuneplanens arealdel. De fleste innsigelser fra Fylkesmannen i Buskerud er imøtekommet.

• Utvidelsen av boligområdet på Vågård ligger i gang- og sykkelavstand til flere hundre arbeidsplasser på Hensmoen. Jeg vil tro at dette er positivt for samordnet areal- og transportplanlegging og nasjonale føringer for å redusere klimagassutslippene. Jeg regner med at Ringerike kommune vil opplyse Fylkesmannen i Buskerud om de faktiske forhold slik at Fylkesmannen trekker innsigelsen.	Dette er ikke et satsingsområde i kommuneplanens arealdel. Dette er et bilbasert område, med ikke tilstrekkelig bussforbindelse mot Hønefoss.
19. Oppen, Andreas	
1. Innledning Disse merknadene knytter seg til felt «B17» i Oppenåsen som ble sløyfet som følge av innsigelse fra Fylkesmannen i Buskerud (heretter kalt «FMBU»). Vi er svært overrasket over denne utviklingen. Ettersom B17 (felt B i vårt innspill til arealdelen) nå er foreslått fjernet ser vi oss nødt til å komme med merknader til dette. I og med at rådmannens innstilling om å sløyfe felt B gjør det nødvendig å gå i dybden på historikk, argumenter, hensyn og forholdet til Fylkesmannen i Buskeruds in innsigelse på den ene siden og kommunens egne beslutninger på den annen side, starter vi for oversiktens skyld med en oppsummering: a) Innsigelsen fra FMBU FMBUs ininnsigelse mot en rekke felt, deriblant B17 (felt B), var tuftet på hensynet til «nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging og nasjonale føringer for å redusere klimagassutslippene». Dette fremgår på side 5 i høringsuttalelsen fra FMBU. Hensynene som FMBUs kal ivareta er nødvendigvis overordnede nasjonale hensyn, og i slike tilfeller kan det ikke forventes at fylkesmannen har inngående detaljkunnskap om lokalmiljø og bygder. Dermed er det også naturlig å korrigere fylkesmannen når innsigelsen gir uheldige utslag som ikke er tuftet på fullstendig faktum.	Ved høring og offentlig ettersyn (2017) hadde Fylkesmannen i Buskerud innsigelse til område B17 i Heradsbygda, som ble grunngitt i samordnet areal- og transportplanlegging og nasjonale føringer for å redusere klimagassutslippene. I rådmannens kommentar kommer det frem følgende*; «I Heradsbygda er det i dag akseptable bussforbindelser, med avganger forholdsvis hver halvtime på hverdager. Til Heradsbygda er det en eksisterende og gjennom-gående gang- og sykkelvei fra sentrum. I område B17 i Heradsbygda imøtekommer rådmannen innsigelsen, da den ligger i et område med meget store friluftsverdier (A-område), jf. Kartlegging av bynære friluftsområde (2013). Et A-område er ofte i bruk hele året og av mange personer».* Ved dette er det helt riktig at Rådmannen ikke er enig i innsigelsen fra Fylkesmannen i Buskerud, men basert på egne vurderinger ble området likevel vurdert tatt ut av kommuneplanens arealdel (dermed er ikke innsigelsen imøtekommet, men området er vurdert tatt ut basert på egne utredninger og vurderinger). Når kommunen bruker ressurser på å kartlegge og utrede områder i Ringerike kommune, er det avgjørende å følge opp og

Vi støtter rådmannens tilbakevisning av at disse hensynene gir grunnlag for innsigelse mot og sløyfing av B17. Rådmannen viser til at Heradsbygda har et godt utbygd kollektivtilbud og at bygda har en god gang- og sykkelveis om går helt ned til Hønefoss sentrum. Det er mulig å mekle med FMBUs om angitt i plan- og bygningslova. Mekling bør imidlertid kun skje der hvor det er et forsvarlig grunnlag for å gjennomføre mekling. Det er et godt grunnlag for en slik mekling, slik også rådmannens vurdering viser når det gjelder B17. Det er positivt at rådmannens å det tilstrekkelig å avfeie innsigelsen med en eller to korte setninger. Likevel har vi nedenfor funnet grunn til å utdype og supplere standpunktet som rådmannen har inntatt for slik å bidra til grunnlaget for meklingen. Arealdelen er forsinket, og ytterligere forsinkelser vil være svært uheldig for Ringerike. En mekling vil i prinsippet kunne medføre en slik forsinkelse, hvilket gjør at de t ikke vil være tilrådelig å la et mindre boligfelt som B17 medføre så store forsinkelser for et helt lokalsamfunn. Det er derfor viktig å understreke at en slik forsinkelse ikke vil finne sted. Den hensiktsmessige måten å gå frem på i dette tilfellet er å vedta B17 som boligfelt med innsigelse. Feltet vil dermed ikke fremgå som gult i arealdelkartet, men som hvitt. Selve meklingen vil skje først i etterkant av arealdelens vedtakelse. Altså er vi tjent med en raskest mulig vedtakelse av arealdelen – også med hensyn til B17. Dette jf. plan- og bygningsloven§ 5- 6 om mekling og avgjørelse av departementet. Der fremgår det at det «ordinært» skal foretas mekling etter en innsigelse. Dette er imidlertid ikke et absolutt krav; slik det også fremgår av forarbeidenes merknader til bestemmelsen i ot.prp. nr. 32 (2007 - 2008) skal det «normalt» foretas mekling. Hvis partene mener at mekling ikke har noen hensikt kan mekling da også utelates.	vurdere disse i senere planarbeid. På denne måten ivaretar man allmennhetens interesser på best mulig måte, og ser kommunesamfunnet som en helhet.

Dersom det ikke foretas mekling, eller dersom en mekling ikke medfører enighet, skal kommunen treffe planvedtak og sende planen og innsigelsen– eventuelt med meklerens tilrådning – til departementet. b) Friluftshensyn som grunnlag for rådmannens innstilling FMBU har ikke kommet med en innsigelse mot B17 tuftet på friluftshensyn. Dette er ikke nevnt i FMBU sin høringsuttalelse. Rådmannen har likevel i sin innstilling foreslått å trekke B17 ut av arealdelen som boligformål nettopp av hensyn til friluftshensyn. Vi vil påpeke at det altså ikke foreligger grunnlag for å sløyfe B17 som følge av innsigelse fra FMBU, selv om rådmannen i sin innstilling skriver nettopp dette. Sløyfing av B17 vil altså ikke være tuftet på en innsigelse, men snarere kommunens egen beslutning uavhengig FMBU. Det er imidlertid også i strid med en tidligere politisk beslutning. Utgangspunktet var at vi foreslo felt A, B, C og D. A ble sløyfet i grovsilingen pga støy fra Vestsiden pukkverk, mens rådmannen innstilte felt C og D som gul kategori. Når det gjelder felt B innstilte rådmannen dette til rød kategori, og hvor administrasjonen i saksdokumentenes om ble sendt til politikerne redegjorde for bl.a. friluftshensyn som grunnlag for dette. Politikerne besluttet imidlertid at felt B (B17) likevel skulle inntas som gul kategori. Gul kategori innebærer ikke at det er uten behov for avklaring og harmonisering av hensyn slik det er for grønn kategori; gul kategori innebærer at nærmere bestemte hensyn må vurderes i en senere detaljregulering hvilket er nødvendig for å realisere tiltak. Det er lite heldig om rådmannen, etter først å ha foreslått et felt sløyfet og hvor politikerne beslutter å inkludere dette feltet, på ny foreslår feltet tatt ut av planen hvor dette dessuten er i direkte motstrid mot en politisk beslutning. Især må det her også bemerkes at det ikke har fremkommet noen nye forhold eller opplysninger i saken som gir grunnlag for en ny vurdering fra administrasjonens side; sakens opplysninger den samme som under grovsilingen.	

Vi mener også på denne bakgrunn at felt B17 bør forbli et boligfelt for nærmere detaljregulering. Det er for øvrig svært lite heldig om kun felt C og D – som kun vil gi noen svært få tomter – tillates, og hvor felt B (B17) må spilles inn på ny til ny fremtidig rullering av arealdelen. Det vil hemme en sunn utvikling av Heradsbygda, og vi har over flere år allerede fått henvendelser fra familier som etterspør byggetomter– hvor vi kun må henvise til at arealdelen først må vedtas. I tillegg må det nevnes at Helgerud skole har uttrykt et behov for flere elever, og at Heradsbygda barnehage nylig er utvidet og oppusset med en tom avdeling som står klar til å motta flere barn. Vi mener at ovenstående burde være tilstrekkelig som grunnlag for å la B17 bestå som et areal disponert til boligformål i arealdelen. Likevel, på grunn av risikoen for at B17 faller ut av planen med den konsekvens at det vil gå mange år før B17 kan vurderes på ny i full bredde, og fordi rådmannens innstilling kommer overraskende på oss så sent i prosessen og hvor grunnlaget for å foreslå B17 fremstår som uklart, ufullstendig og tuftet på feil grunnlag, ser vi nødvendigheten av å gå grundigere inn i detaljene i det følgende. Dette slik at vi, dersom ovenstående ikke anses tilstrekkelig, sikrer at saken blir belyst i nødvendig utstrekning. I punkt 2 går vi nærmere inn på rådmannens innstilling vedr. B17, herunder nødvendig historikk ift. grovsilingen, FMBUs innsigelse og rådmannens behandling av innsigelsen på den ene siden og friluftshensyn på den andre siden og hvor det til sist gis en punktvis oppsummering med vår konklusjon og anmodning. Til sist, som suppleringa v rådmannens vurdering tilknyttet meklingsgrunnlaget for FMBU sin innsigelse om klimautslippreduksjon, redegjøres det i punkt 3 nærmere for FMBUs innsigelse og med argumentasjons om underbygger at innsigelsen ikke kan få anvendelse for B17. **2. Rådmannens innstilling vedr. B17** **2.1. Historikk**	

Det vises til kommuneplanens arealdel hva angår gnr 52 bnr 4 sitt forslag om fortetting av Heradsbygda/Oppenåsen i form av 4 boligfelt (område A , B, C og D). I grovsilingen ble dette omtalt som planinnspill nr. 27. Rådmannen sløyfet område A, men foreslo område C og D til gul kategori. Dette var tuftet på både støyrisikoen fra Vestsiden pukkverk og forholdet til friluftsområdet. Politikerne vedtok imidlertid eksplisitt at også område B skulle være gul kategori. Areal grovsilet til gul kategori i stedet for grønn kategori innebærer at arealet behøver nærmere håndtering for å harmonisere interesser / avklare eventuelle konflikter med diverse hensyn før det kan skje en utbygging. Dette er noe som håndteres i forbindelse med detaljregulering, og altså ikke i kommuneplanens arealdel. I dette konkrete tilfellet er det friluftshensyn og A- området i Oppenåsen, samt støyforhold tilknyttet Vestsiden pukkverk, som må hensyntas, harmoniseres og avklares. Slik vi tidligere har fremlagt har John Myrvang AS inn hentet en støysonerapport slik at «worst case» støysituasjon i relasjon til de foreslåtte boligområdene ble kartlagt. Dette innebærer altså en støyvurdering hvor alle forhold ligger slik an at det blir maksimalt med støy, slik som at det pigges på toppen av eksisterende terreng (dette skjer sjeldent), hvor vindretningen går rett mot boligområdet i Heradsbygda, mv. Selv under disse « worst case»-forholdene ser man på tidligere innsendt støysonekart klart at dette ikke skaper problemer for noen av feltene B, C og D ; kun for felt A som da også er sløyfet fra arealdelen. Friluftsområdet i Oppenåsen er kategoriserts om et A- område, og i den sammenheng er det viktig at friluftshensynene sikres både nå og i fremtiden. Foruten en svært god skole og barnehage med ledig kapasitet, lokalbutikk, gang- og sykkelvei ned til byen og et godt utbygd kollektivtilbud er friluftsområdet et viktig element som gjør Heradsbygda attraktivt som bosted – især for barnefamilier. Bolighensynet og friluftshensynet må derfor harmoniseres på en tjenlig måte.	

Felt B er et område som strekker seg fra Bassengveien i nord og ned mot Bålerudveien/ Feltspatveien i sydøst. Fortetting og utvidelse av boligområdet Heradsbygda på dette arealet er altså en naturlig forlengelse av eksisterende bebyggelse. I nord og øst vil feltene B, C og D være de siste naturlige utvidelsene ettersom boligfelt ut over disse arealene vil komme for nærme åskammen, hvilket ikke er ønskelig fra et estetisk synspunkt eller med hensyn til friluftslivet. Bebyggelsen skal ligge på sydvestsiden av Oppenåsen; ikke helt på toppen av åskammen eller på nord/nordøstsiden. I tillegg er det i forbindelse med fortetting i form av feltene B, C og D naturlig å planlegge grønne korridorer der hvor det er naturlig, med tanke på sikring av adkomst inn til friluftsområdet. Dette er noe som må håndteres i detaljreguleringen. Dermed skulle altså område B, C og D (kalt B15, 16 og 17) bli en del av ny arealdel. Vi ble derfor overrasket over å se protokollen etter Formannskapet sitt møte den 22. mai 2018. Der ser vi at B17 (område B) plutselig er foreslått tatt ut på bakgrunn av en innsigelse fra FMBU. Vi har ikke blitt gjort kjent med denne innsigelsen. Vi vil understreke at FMBUs generelle prinsipper som ligger til grunn for innsigelsene er forståelige og rasjonelle, men hvor vi samtidig må understreke at FMBUs vurdering og konklusjon vedrørende B17 er tuftet på et ufullstendig og uriktig faktumgrunnlag. Innsigelsen bærer ingen reell tyngde hva angår B17. **Vi ber om at feltet B17 (boligformål) forblir en del av arealdelen, og bygger dette på begrunnelsene som gis i det følgende.** **2.2. Fylkesmannens innsigelse: Nasjonale føringer vedr. miljø** FMBU skriver følgende i sin høringsuttalelse til arealdelen: «*For å lykkes med å styre utviklingen til Hønefoss mener vi at det blir feil å legge til rette for til dels store utbyggingsområder utenfor byområdets om er bilbaserte. Vi viser til nasjonale føringer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging,*	

nasjonale mål om å redusere klimagassutslippene og nasjonale mål om å redusere omdisponeringen av dyrka mark». Videre angående Miljødirektoratets «Kunnskapsgrunnlag for lavutslippsutvikling» fra 2014 uttaler FMBU følgende: «*Det er spesielt innen veitrafikk (samordnet areal- og transportplanlegging), jordbruk, oppvarming og energiforsyning hvor kommune har mulighet til å legge til rette for reduserte klimagassutslipp*.» Videre angående Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl. res. av 26. september 2014: «*det er mål om at utbyggingsmønster og transportsystem skal fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder. En viktig føring her er at potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye ut byggingsområder tas i bruk. Nye utbyggings områder bør styres mot sentrumsnære områder. Planene bør trekke langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområder og store sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder*.» <u>Selve innsigelsen som FMBU rent faktisk fremmer fremgår på side 5, hvor flere felt – deriblant B17 – er nevnt:</u> «*Av hensyn til nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging og nasjonale føringer for å redusere klimagassutslippene fremmer Fylkesmannen innsigelse til områdene (…) B17 (…). Vi ber om at områdene tilbakeføres til LNFR-områder i tråd med gjeldende kommuneplan.*» Innsigelsens juridiske virkning går utelukkende ut på nasjonale føringer vedrørende reduksjon av klimagassutslipp, i relasjon til samordnet areal- og transportplanlegging (hvor bl.a. kollektivtransport og ferdsel til fots og med sykkel står sentralt). Det fremgår følgelig ingen friluftshensyn som grunnlag for FMBU sin innsigelse.	

2.3. Rådmannens vurdering Rådmannen skriver i saksfremlegget til Formannskapet følgende, under henvisning til FMBUs innsigelse (punkt 4 om innsigelse fra 4 overordnede myndigheter): «*Området B17 (Heradsbygda()…) grunngis innsigelsene også i samordnet areal- og Transportplanlegging og nasjonale føringer for å redusere klimagassutslippene*». Dette er for så vidt riktig; dette er forhold som FMBU på generell basis viser til som grunnlag for sin innsigelse. Men i Rådmannens kommentar til dette skrives imidlertid følgende: «*I Heradsbygda er det i dag akseptable bussforbindelser, med avgang forholdsvis hver halvtime på hverdager. Til Heradsbygda er det en eksisterende og gjennomgående gang- og sykkelvei fra sentrum*.» Essensen i Rådmannens forklaring er her at FMBU har gått for generelt til verks og uten å ha konkrete holdepunkter for sin innsigelse mot B17. Dette er vi enig i. Men så fortsetter Rådmannen: «I område B17 i Heradsbygda imøtekommer rådmannen innsigelsen, da den ligger i et område med meget store friluftsverdier (A - område), jf. Kartlegging av bynære friluftsområde (2013). Et A - område er ofte i bruk hele året og av mange personer.» Rådmannen trekker her overraskende frem friluftsverdier som tema på ny. Dette lar Rådmannen være avgjørende, på tross av at han på en ryddig måte har vist at FMBU ikke har faktumforankring for sin innsigelse. Friluftsverdier er naturligvis viktige hensyn, men som vi vil omtale nedenfor er disse allerede vært gjenstand for vurdering i forkant av FMBUs innsigelse. Rådmannen skriver altså dette innenfor punkt 4, hvilket er et punkt som spesifikt gjelder innsigelser fra overordnede myndigheter– herunder Fylkesmannen i Buskerud.	

FMBU har imidlertid ikke tuftet sin innsigelse på friluftshensyn. Vi må derfor stille spørsmålstegn ved at Rådmannen her plutselig benytter friluftsverdier for å sløyfe B17 på et annet grunnlag og dermed gjøre FMBUs innsigelse overflødig. Denne bruken av friluftshensyn harmonerer dessuten dårlig med saksgangen frem til nå, hvilket omtales nærmere nedenfor. 2.4. Nærmere om friluftshensyn vedr. B17 B17 er således sløyfet fra arealdelen, ikke på bakgrunn av innsigelsen fra FMBU angående transportplanlegging etc. I stedet er B17 foreslått sløyfet av kommunens elv v/rådmannen, på grunn av friluftshensyn. Det er riktig at Oppenåsen er et viktig og godt friluftsområde både for barn og voksne, turgåere og mosjonister. Skogen er et av flere viktige elementer som bidrar til å gjøre Heradsbygda og Oppenåsen attraktivt, især for barnefamilier. Dette faktum var både vi og kommunen klar over da forslaget til B17 (område B) ble foreslått til ny arealdel. I Rådmannens grovsiling fra juni 2015 står det i punkt 2.4 mye nøkkelinformasjon om Heradsbygda. Blant annet vises det til kapasitet i infrastruktur, det er kapasitet i Heradsbygda barnehage (nå utvidet slik at det er en tom avdeling som står klar til bruk), og i tillegg er det kapasitet på Helgerud skole. Det er god gang- og sykkelvei helt fra sentrum og opp. Foruten dette skriver Rådmannen i punkt 2.4.3: «*Heradsbygda er omgitt av arealer avsatt til LNF-områder og friområder i gjeldende arealdel. Oppenåsen/Heggen er klassifiserts om A-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Oppenåsen ligger i nær tilknytning til boligområder i Heradsbygda, og har et godt utbygd sti - og løypenett.*	

Friområdet utgjør også en buffer mot Vestsiden pukkverk. Støyutredninger viser at områdene øverst i Bålerudmarka kan være utsatt for støy fra pukkverket under visse forhold. Friområde og buffer mot pukkverk bør opprettholdes.» Her omtaler Rådmannen område B (B17), som ligger øverst i Heradsbygda/Oppenåsen- altså i forlengelsen av Bassengveien og videre sydøst. Da vi fikk gjennomgått Rådmannens grovsilings å vi at han hadde lagt til grunn et begrenset støysonekart som John Myrvang AS hadde fremlagt angående område A (som ble sløyfet, og som vi pga. støysonene ikke har forfulgt). Denne rapporten viste et kartutsnitt som ikke dekket område B (B17), og dermed var det ikke grunnlag for å si at støyforhold gjør det uforsvarlig å bygge ut der. I etterkant av grovsilingen innhentet John Myrvang AS en ny og utvidet støyrapport som også viste hvordan støysonene er for område B (B17). Denne viste at støy ikke er problematisk for bolig tomter der. Denne rapporten sendte vi inn til kommunen for å dokumentere forholdet. Vi ba på denne grunn om at B17 likevel skulle bli inntatt i arealplanen. På side 57 i grovsilingsrapporten omtales innspill nr. 27 med område A, B, C og D. Der konkluderer Rådmannen med at område C og D bør bli gul kategori, mens A og B (B17) ikke anbefales. Bakgrunnen er A-området og at foreslåtte områder kan berøre stier og inngangsporter til friområdet (hvilket i realiteten ikke er en utfordring ettersom stiene fungere r godt utenom B17 og hvor de sentrales tiene går utenom feltet, og der sikring av inngangsporter er et forhold som naturligvis må vurderes ved detaljregulering.) Politikerne behandlet grovsilingen, og konkluderte der med at område C og D skulle være med videre i arbeidet med arealdelen, i tråd med Rådmannens anbefaling. *Men i tillegg besluttet politikerne at også område B (B17) skulle være med. Dette er altså en beslutning som ble tatt på bakgrunn av opplysningers lik som nettopp A- området og friluftsverdiene*.	

Vår konklusjon etter dette er at det etter vedtatt arealdel blir nødvendig å igangsette arbeid med detaljregulering. Det er i detaljreguleringen at plankart og bestemmelser blir skreddersydd. Som et ledd i dette vil grønnstruktur og behovet for korridorer opp til friluftsarealet bli ivaretatt, hvilket er et viktig aspekt for å bevare attraktiviteten av å bo i Heradsbygda/ Oppenåsen. Støysonekartet vil trolig medføre at utnyttelsen blir noe endret, men dette blir marginalt og kun i forbindelse med noen få enkelttomter. Det planfaglige grunnlaget ligger godt til rette for slik detaljregulering. 2.5. Foreløpig konklusjon Vi registrerer altså følgende historikk: I. Vi spilte inn områdene A, B, C og D. II. Rådmannen påpekte friluftsinteressene og viktigheten av A-området samt korridorer frem til friluftsområdet, samt støy fra pukkverket. III. På denne bakgrunn foreslo Rådmannen å sløyfe område A og B slik at kun område C og D ble videreført. IV. Vi innsendte ny støysonerapport som viste at det kun er grunnlag for å sløyfe område A. I tillegg kom de reelle hensyn rundt friluftsområdet og å tilpasse planverket (detaljregulering) slik at korridorer for adkomst til friluftsarealet sikres. V. På bakgrunn av alt dette faktumgrunnlaget i saken vedtok politikerne å videreføre område C og D iht. Rådmannens konklusjon. I tillegg vedtok politikerne område B. Kun område A ble altså sløyfet. Område B ble inkludert og hvor dette harmonerer med en forsvarlig i varetakelse av nettopp friluftshensynene. VI. FMBU melder innsigelse mot bl.a. B17. Bakgrunnen er overordnede nasjonale hensyn mtp. klimautslipp, transportplanlegging, sentrumsfortettingm v. VII. Rådmannen redegjør kort og konsist for at FMBUs innsigelse ikke har reell gjennomslagskraft overfor B17.	

VIII. Rådmannen velger likevel å sløyfe B17. Dette under henvisning til FMBUs innsigelse, men hvor FMBU ikke påberopte friluftshensyn som grunnlag for sin innsigelse. IX. Sløyfingen tuftes altså på kommunens egenvurdering vedrørende friluftshensyn. Dette medfører imidlertid at Rådmannen snur om på politikernes vedtak om å inkludere B17, hvilket i saksforberedelsen klart og tydelig synliggjorde forholdet til friluftsområdet. X. Rådmannen synes å legget il grunn at B17 ikke er forenlig med friluftshensyn. Dette er en konklusjon det imidlertid ikke er grunnlag for å ta, ettersom B17 og friluftshensyn vil harmonere – hvilket er en forutsetning bak politikernes valg om å inkludere B17. XI. Det er ingen nye forhold som tilsier at rådmannen har grunnlag for å foreta en ny vurdering til overprøving av politikernes allerede fattede beslutning. XII. Korrekt planmessige håndteringer å meisle ut de konkrete arealplankart og bestemmelser i detaljreguleringsform, snarere enn nå – i strid med politikernes tidligere beslutning– å sløyfe B17 på arealplannivå. Vi mener derfor at B17 bør bestå som areal med boligformål i kommuneplanens arealdel. 3. Nærmere om FMBUs innsigelse 3.1. Overordnet Vi er som nevnt enige i Rådmannens argumentasjon mot FMBUs innsigelse mot B17. Vi finner imidlertid grunn til å supplere dette for å belyse alle nødvendige forhold som er av betydning, særlig med tanke på å foregripe mulige vurderinger i fremtiden som vi ikke så lett vil fange opp eller som vi ikke får anledning til å uttale oss om. Vi mener at Rådmannens vurdering er kortfattet men samtidig både konsis og tilstrekkelig.	

Likevel vil vi foregripe risikoen for at noen skulle mene at begrunnelsen var for kortfattet. Det vi er opptatt av er at det foretas en forsvarlig og reell vurdering av B17, og at dette tuftes på riktig faktumgrunnlag slik at saken er tilstrekkelig opplyst. Som grunneier av gnr 52 bnr 4 er våre merknader til dette både relevante og viktige. 3.2.F MBU: Generelt FMBU mener altså at det blir feil om Ringerike kommune «legge[r] til rette for til dels store utbyggingsområder utenfor byområdet som er bilbaserte». Dette for å styre utviklingen til Hønefoss iht. nasjonale føringer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging, nasjonale mål om å redusere klimagassutslippene og nasjonale mål om å redusere omdisponeringen av dyrka mark. Dette er det vanskelig å være uenig i. Prinsippene er både rasjonelle og styrende i nasjonal målestokk. Hvert lokalsamfunn må bidra. Det er imidlertid ikke tilstrekkelig å vise til slike generelle prinsipper når et konkret område skal vurderes sløyfet. Det må forankres konkret for å unngå utslag av tilfeldig myndighetsutøvelse og beslutninger fattet på grunnlag av feil eller utilstrekkelig faktum. Vi vil i den sammenheng bemerke at det ikke er snakk om «dels store utbyggingsområde(r…) som er bilbaserte». Krakstadmarka er et nytt utbyggingsområdes om i tillegg er stort. I Heradsbygda er det, i form av felt B15, B16 og B17, snakk om en nokså begrenset utvidelse / fortetting av et allerede etablert boligområde. Vi betvil er ikke FMBUs gode intensjon i form av å sløyfe B17 som følge av en antakelse om bilbruk. Det kan ved første øyekast fremstå som naturlig å anse Heradsbygdas om et «bilbasert» boligområde. Men i så måte vil også Haugsbygd, Tyristrand, Ask, Veienmarka, Veien, Follumbyen, Nordsiden, Sydsiden og kjerneområdet i Hønefoss sentrum, i realiteten være «bilbaserte». Bilen brukes mye,	

og det er tilrettelegging av kollektivtransport som er nøkkelen til å håndtere de hensyn FMBU her vil sikre. I ytterste konsekvens må man etter et slikt prinsipp også nedfelle utbyggings- og fortettingsforbud i Hønefoss sentrum frem til lokalsamfunnet har fått Ringeriksbanen og ny E16, og hvor det har kommet ny innfartsåre, ny løsning angående gjennomfartsveier, trafikkavvikling mv. Dette for å kombinere reduksjon av bilbruk og kødannelse/tomgang med utvidelse av kollektivtilbud som alternativ til bilbruken. En strategisk satsing på boligutbygging i visse områder fremfor andre områder vil naturligvis være viktig, men her opplever vi at FM BU går alt for langt i å tegne Heradsbygda som et område lite egnet for vekst. Tvert imot mener vi at Heradsbygda har en unik posisjon og særstilling når det gjelder dagens kollektivtilbud og gang- og sykkelvei koblet opp mot den fremtidige Ringeriksbanen og stasjonen i sentrum. Allerede i dag har Heradsbygda et godt utbygd kollektivtilbud med bussavgang hver halvtime slik rådmannen også konstaterer. Elever både på barneskolen, ungdomsskolen og videregående baserer seg i vesentlig grad på busstilbudet i forbindelse med skolegangen. Det er i tillegg et svært godt gang- og sykkelstinettverk helt fra Hønefoss sentrum, samt opp til og igjennom Heradsbygda/ Oppenåsen. En sikker skoleveg og muligheten for å faktisk bruke sykkel og føttene for å komme til og fra byen og skolen stod sentralt for oss da vår eiendom gnr 52 bnr 4 ga bort areal for å muliggjøre realisering av denne gang- og sykkelveien. Heradsbygda vil stå i en særstilling og være svært godt tilrettelagt for utnyttelse av kollektivtrafikk helt fra bygda, til Hønefoss sentrum og til byer som Oslo og Bergen. Det er forståelig at fylkesmannen ikke kan inneha detaljkunnskap om lokalsamfunn og utviklingen i hele fylket. Samtidig er det påtakelig at disse åpenbare styrkene helt har uteblitt fra FMBU sine vurderinger. Dette kommer vi tilbake til nedenfor. 3.3.F MBU: Kunnskapsgrunnlag for lavutslippsutvikling FMBU trekker særlig frem Miljødirektoratets «Kunnskapsgrunnlag for lavutslippsutvikling» fra 2014, og uttaler i den sammenheng at kommunenes mulighet	

for å redusere klimagassutslipp spesielt knytter seg til bl.a. «veitrafikk (samordnet areal- og transportplanlegging»). Igjen viser vi til at det er et godt kollektivtilbud i Heradsbygda. Det ligger godt til rette for bruk av andre transportformer enn bil, slik som også er tilfellet for Hønefoss sentrum. Bruk av sykkel, herunder også fremveksten av el- sykler, bidrar positivt ettersom Heradsbygda har den nødvendige gang- og sykkelveien på plass. I tillegg til dette må det også ses hen til fremtiden. Med ny Ringeriksbane med stasjon i Hønefoss sentrum vil dette være et sentralt knutepunkt for pendling. Trafikksituasjonen og tilfartsårene inn til stasjonen er imidlertid ikke uproblematisk for mange av boligområdene i distriktet. De må kjøre rundt Hønefoss, eller gjennom sentrum. Spesielt gjelder dette Haugsbygd. En ny innfartsåre og trafikkløsning fremstår som nødvendig og kan nok løse mye, men uansett hvordan dette løses vil Heradsbygdas tå i en særstilling. Nærmere bestemt vil Heradsbygda ha en direkte tilkomst rett ned til stasjonen. Dermed vil kollektivtilbudet og bruk av sykkel (spesielt el-sykkel) bli desto mer aktuelt for beboerne. Bruk av buss og sykkel vil være langt å foretrekke både økonomisk og praktisk ettersom man da slipper å lete etter parkeringsplass og å betale avgift mens man er på reise eller på jobb. Vi mener at FMBU heller burde ha fremhevet Heradsbygdas om et satsningsområde med tanke på kollektivtrafikk i form av buss og jernbane, herunder også gang- og sykkelvei. **3.4. Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging** FMBU viser også til Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl. res. av 26. september 2014. Her uttales det at utbyggings- og transportsystem skal fremme utvikling av «kompakte byer og tettsteder». Til dette presiseres en viktig føring: «Fortetting» og transformasjon bør	

utnyttes før «nye utbyggingsområder» tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot «sentrumsnære områder». Her vil vi presisere at Krakstadmarka kvalifiserer som «ny[tt] utbyggingsområde». Det er et positivt grep i Ringerike at dette området utvikles. Men det er altså ikke snakk om å marginalisere boligutvikling utenfor sentrumskjernen; i så måte går FMBU for langt. Poenget her er at Heradsbygda ikke er et «nytt utbyggingsområde»; det er snakk om en videreutviklinga v et eksisterende boligområde. Heradsbygda ligger ikke i sentrum, men i og med at Heradsbygda ligger så vidt nærmere Hønefoss by (ca. 3,5 km) og med en god gang- og sykkelvei og et godt kollektivtilbud er det gode grunner som taler for at bygda kan nærme seg en identifikasjon med begrepet «sentrumsnær[t] område». 3.5.F MBU: Nye omstendigheter etter areaplanrevisjonens oppstart i 2013 FMBU har også gjort et poeng av at det, siden revisjonsarbeidet med arealdelen startet opp i 2013, har skjedd flere ting. Blant annet at Norge skrev under på Parisavtalen, Meld. St. 13 (201 4 – 2015) ga ny utslippsforpliktelse, og hvor det ble besluttet at Norges kal bli et lavutslippsamfunn i 2050. Som redegjort for ovenfor mener vi at B17 ikke strider mot disse forholdene, og at B17 utgjør en rasjonell og riktig utbygginga v et lokalsamfunn. Her vil vi spesielt vise til at Ringerike forventer en stor befolkningsvekst, og at 70 % av veksten skal komme i Hønefoss sentrum gjennom bl.a. fortetting. De resterende 30 % skal komme utenfor sentrum. Her er Heradsbygda et satsningsområde. FMBU viser til at endringene kom etter 2013, men vi vil da vise til at denne nevnte målsettingen om fortetting i bygdene rundt Hønefoss sentrum ble vedtatt så sent som 30. april 2015 i form av kommuneplanens samfunnsdel. Samfunnsdelen, som også knesetter vekstprinsippene, er altså oppdatert pr et tidspunkt hvor Parisavtalen mv. var kjent og tatt høyde for.	

Når FMBU har så vidt stort fokus på at den vesentlige delen av vekstens kal skje i Hønefoss sentrum (fortetting og nye boligområder) så kan vi ikke se at Ringerike kommunes plan – slik som også vist gjennom Samfunnsdelen vedtatt 30. april 2015 – skulle stride mot dette. Hele 70 % (!) av veksten er vedtatt å skulle skje i sentrum. Kun 30 % skal skje utenfor sentrum, og da fordelt over flere bygder. Heradsbygda er imidlertid et vedtatt satsningsområdes om både har god kollektiv tilknytning, god gang- og sykkelvei helt ned til Hønefoss Stasjon og til Hønefoss sentrum, det er god kapasitet både når det gjelder vann, avløp, strøm, fiber, og både barnehagen og skolen mang ler barn og elever for å fylle ledige plasser. Det å ikke utnytte denne kapasiteten ved å nekte B17 fremstår som en feilslått strategi for å sikre miljøhensyn. Det fremstår som langt mer rasjonelt å fylle den ledige kapasiteten i allerede utbygde områder enn å kun tillate mindre flekkvis fortetting og for øvrig kreve helt nye områder utviklet hvor all infrastruktur må etableres på jomfruelig mark. Det må ikke uteglemmes at dersom det ikke er nok barn i Heradsbygda til å fylle den ledige avdelingen i Heradsbygda barnehage eller på Helgeruds kole så medfører det en unødvendig miljøbelastning at foreldre som bor i andre områder/bygder må kjøre barna sine til disse ledige plassene. 3.6. FMBU: Konklusjon FMBU har kommet til følgende konklusjon: «*Av hensyn til nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging og nasjonale føringer for å redusere klimagassutslippene fremmer Fylkesmannen innsigelse til områdene (…) B17 (…). Vi ber om at områdene tilbakeføres til LNFR-områder i tråd med gjeldende kommuneplan*.» På bakgrunn av ovenstående redegjørelse, som understøtter Rådmannens vurdering av akseptable bussforbindelser og gjennomgående gang- og sykkelvei fra sentrum, mener vi at FMBU ikke har faktumgrunnlag for sin konklusjon.	

Prinsippene som FMBU her søker å ivareta vil ikke bli negativt påvirket av B17 i nevneverdig grad. Snarere tvert imot er dette en bygd som finnes, og hvor det snarere vil være i tråd med FMBUs forfektede prinsipper å tillate utbygging. Som nevnt er det viktig å presisere at arealdelen kan vedtas inklusive B17 avsatt til boligformål. Dette vil ikke forsinke arealdelens vedtakelse; B17 vil i arealdelen bli anmerket som et boligfelt med innsigelse, og i etterkant av arealdelens vedtakelse v il det skje en mekling med FMBU. Vi mener at det på bakgrunn av ovenstående klart er grunnlag for å gjennomføre en mekling. Vi mener også at det kan være i Ringerike kommunes interesse å utfordre FMBU når det er saklig grunnlag for det, og især når i) FMBU har gått så vidt langt i å detaljstyre lokaldemokratiets handlerom, ii) dette ikke er tuftet på konkrete forhold hvor det er gjort en grundig og forsvarlig vurdering av faktum, og iii) dette i tillegg begrenser den ønskede utviklingen av lokalsamfunnet – i strid med kommuneplanens allerede vedtatte samfunnsdel. Vi minner samtidig om at FMBU ikke hadde slike innsigelser til samfunnsdelen, selv om de hadde alle foranledninger til dette. Derfor mener vi at B17 bør være en del av kommuneplanens arealdel disponert til boligformål, slik faktum, reelle forhold og grunner tilsier.	